



Andreia Vinhas Fidalgo

Licenciada em Ciências de Engenharia do Ambiente

As Parcerias para a Regeneração Urbana – Uma análise comparativa

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Engenharia do Ambiente, Perfil de Ordenamento do Território e Avaliação de Impactes Ambientais

Orientador: Professor Doutor João Farinha, Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa

Co-orientador: Maria Teresa Goulão, Especialista em Urbanismo, Ordenamento e Ambiente

Júri:

Presidente: Prof. Doutora Maria Teresa Calvão Rodrigues

Arguentes: Mestre José Carlos Ribeiro Ferreira

Arqº. António Luís Moreira de Carvalho Perestrelo

Vogais: Prof. Doutor João António Muralha Ribeiro Farinha
Maria Teresa Goulão



FACULDADE DE
CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
UNIVERSIDADE NOVA DE LISBOA

Abril, 2012

Direitos de cópia

Parcerias para a Regeneração Urbana – Uma análise comparativa © em nome de Andreia Vinhas Fidalgo da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa e da Universidade Nova de Lisboa.

“A Faculdade de Ciências e Tecnologia e a Universidade Nova de Lisboa têm o direito, perpétuo e sem limites geográficos, de arquivar e publicar esta dissertação através de exemplares impressos reproduzidos em papel ou de forma digital, ou por qualquer outro meio conhecido ou que venha a ser inventado, e de a divulgar através de repositórios científicos e de admitir a sua cópia e distribuição com objectivos educacionais ou de investigação, não comerciais, desde que seja dado crédito ao autor e editor”.

Agradecimentos

Agradeço ao meu Orientador, o Professor Doutor João Farinha e à minha Co-Orientadora, Maria Teresa Goulão, pela confiança depositada em mim durante o desenvolvimento deste trabalho.

Agradeço à Engenheira Carmen Quaresma por todo o apoio dado, pelas palavras de ânimo e pelo tempo que disponibilizou para me ajudar.

Quero agradecer aos Arquitectos Tiago Baptista e Carlos Figueiredo, da Câmara Municipal de Torres Vedras, por me terem recebido e disponibilizado o seu tempo para a realização das entrevistas.

Agradeço à associação Transforma, na pessoa do Luís Firmo, por me ter recebido e disponibilizado o seu tempo para a realização da entrevista.

Agradeço ao Gabinete Técnico Local da Mouraria e em especial à Doutora Cristina Santos Silva por se ter disponibilizado a responder à minha entrevista.

Agradeço à EPUL e em especial ao Arquitecto Nuno Ventura Bento por me ter recebido e por se ter reunido comigo para discutir o tema que estou aqui a tratar.

Quero agradecer especialmente aos meus pais porque sem eles a realização deste trabalho não seria possível e por confiarem sempre em mim e nas minhas escolhas e por me apoiarem sempre.

Agradeço à minha irmã por me ter dado sempre força, por ser sempre uma entusiasta do meu trabalho e das minhas escolhas e por me ouvir e me dar sempre uma perspectiva positiva da vida.

Agradeço ao Pedro por ter um papel especial na minha vida e porque sem ele não seria a pessoa que sou hoje. Ajudas-me e ouves-me sempre que é preciso e fazes-me ser feliz e uma pessoa melhor. Obrigada.

Resumo

Nas últimas três décadas tem havido uma crescente consciencialização dos problemas urbanos e da necessidade de criar alternativas sustentáveis. Estas devem possibilitar condições de crescimento económico, evitar o abandono e a degradação das zonas urbanas.

Em Portugal, o investimento no sector imobiliário focou-se na construção de novos edifícios provocando o desaparecimento do mercado de arrendamento. A falta de dinamização deste mercado e a fuga para a periferia das cidades provocou o aumento do número de fogos devolutos. Como resultado surgiu a degradação dos edifícios, o abandono das cidades e o desaparecimento de habitação nos centros urbanos.

Numa cidade coexistem três dimensões: a ambiental, a económica e a social. As políticas de intervenção urbana devem integrar estas três dimensões como forma de combate aos problemas urbanos. O objectivo principal deste estudo incidiu sobre a avaliação do potencial das Parcerias para a Regeneração Urbana como política de intervenção.

Os casos de estudo seleccionados, “Torres ao Centro” e “Mouraria: As Cidades dentro da Cidade”, permitiram a avaliação destas parcerias. A comparação dos casos de estudo teve por base a análise dos programas de acção e consequentes projectos realizados. A partir da análise SWOT e da realização de entrevistas aos parceiros constataram-se as principais dificuldades e virtudes de cada caso.

Desta análise concluiu-se que as Parcerias para a Regeneração Urbana são um bom instrumento. Contudo, é insuficiente para resolver os problemas urbanos actuais. Também é necessária a criação de uma estratégia política que envolva não só os programas de investimento público mas também privado, de estimulação do mercado de arrendamento, da revisão do sistema fiscal imobiliário e do regulamento de reabilitação urbana.

Para estudos ulteriores, a utilização de indicadores e a realização de inquéritos poderá ser fundamental para caracterizar os desafios urbanos e avaliar os modelos de regeneração implementados.

Palavras-chave: Regeneração Urbana, Parcerias, Programa de Acção, Indicadores, Torres Vedras, Mouraria.

Abstract

In the last three decades there has been a growing awareness of urban problems and the need to create sustainable alternatives. These should create conditions for a sustainable economic growth and to prevent abandonment and deterioration of urban areas.

In Portugal, investment in real estate focused on the construction of new buildings causing the rent market to disappear. The lack of dynamism of this market and the escape to the big cities led to an increase number of unoccupied homes. As a result there was the degradation of buildings, the abandonment of cities and the diminishing housing in urban centers.

In a city there are three different environments: the natural, the economic and the social. The urban policy interventions should integrate these three dimensions as a way to reverse degradation and abandoned cities. The main objective of this study was the assessment of the potential of the Partnerships for Urban Regeneration as an intervention policy.

The selected case studies, “Torres ao Centro” and “Mouraria: As Cidades dentro da Cidade” allowed the assessment of these partnerships. The appreciation of these case studies was supported by the action programmes and subsequent implemented projects. The SWOT analysis and the stakeholder interviews allowed the insight about the main difficulties and virtues of each case study.

From this analysis it was possible to conclude that the Partnerships for Urban Regeneration are a good instrument. However, it is insufficient to solve current urban problems. Thus, it is necessary to create policy strategies that involve not only public investment programmes but also private ones, rental market incitement, review of the current real estate tax system and regulation of the urban rehabilitation.

For future studies, it is recommend the use of indicators and the elaboration of enquiries to characterize the urban challenges and to assess the implemented regeneration models.

Keywords: Urban Regeneration, Partnership, Action Programme, Indicators, Torres Vedras, Mouraria.

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	1
1.1	Apresentação do problema e a sua relevância	1
1.2	Âmbito e objectivos	2
1.3	Organização e estrutura da tese	4
2	REVISÃO DE LITERATURA	7
2.1	Evolução do conceito de Regeneração Urbana	7
2.2	Importância da Regeneração Urbana	10
2.3	Estado da arte da Regeneração Urbana	12
2.4	Definição de conceitos	15
2.4.1	Reabilitação urbana	15
2.4.2	Requalificação urbana	15
2.4.3	Renovação urbana	15
2.4.4	Regeneração urbana	16
2.5	Enquadramento legal e institucional	18
2.5.1	Antecedentes a nível comunitário	19
2.5.2	Antecedentes a nível nacional	24
2.6	Introdução aos Projectos	27
3	METODOLOGIA	29
3.1	Metodologia de análise dos projectos “Torres ao Centro” e “Mouraria: As Cidades dentro da Cidade”	30
4	PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO URBANA	33
4.1	Enquadramento	33
4.2	Caso de Estudo - Projecto “Torres ao Centro”	38
4.2.1	Delimitação da área de intervenção	40
4.2.2	Diagnóstico da área de intervenção	43

4.2.3	Análise de intervenções anteriores e/ou complementares	48
4.2.4	Descrição geral do projecto	50
4.2.5	Análise SWOT da implementação do programa de regeneração urbana no centro histórico de Torres Vedras	62
4.3	Caso de Estudo - Projecto Mouraria	64
4.3.1	Delimitação da área de intervenção	65
4.3.2	Diagnóstico da área de intervenção	67
4.3.3	Análise de intervenções anteriores e/ou complementares	74
4.3.4	Descrição geral do projecto	78
4.3.5	Análise SWOT da implementação do programa de regeneração urbana no bairro histórico da Mouraria	92
5	ANÁLISE COMPARATIVA E DISCUSSÃO DE RESULTADOS	95
6	CONTRIBUIÇÕES A EQUACIONAR NA MELHORIA DA REGENERAÇÃO URBANA	101
6.1	Pistas de futuro	107
7	CONSIDERAÇÕES FINAIS	111
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	115
	ANEXO	123

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 2.1 – AS DIMENSÕES DA REGENERAÇÃO URBANA. ADAPTADO DE: CIP, 2011.	16
FIGURA 2.2 – INSTRUMENTOS DE POLÍTICA. ADAPTADO DE MAOT, 2008.	26
FIGURA 3.1 – SÍNTESE DO ESQUEMA METODOLÓGICO ADOPTADO.	31
FIGURA 4.1 - PROTOCOLOS DE REGENERAÇÃO URBANA, PARCEIROS ENVOLVIDOS E POPULAÇÃO ABRANGIDA, ATÉ FINAL DE 2010. FONTE: COMISSÃO TÉCNICA DE COORDENAÇÃO DO QREN, 2011.	34
FIGURA 4.2 - EVOLUÇÃO DA TAXA DE COMPROMISSO DAS PRU, ATÉ JUNHO DE 2011. FONTE: COMISSÃO TÉCNICA DE COORDENAÇÃO DO QREN, 2011.	36
FIGURA 4.3 - EVOLUÇÃO DA TAXA DE EXECUÇÃO DAS PRU, ATÉ JUNHO DE 2011. FONTE: COMISSÃO TÉCNICA DE COORDENAÇÃO DO QREN, 2011.	36
FIGURA 4.4 - INTERVENÇÕES ESTRUTURANTES EM TORNO DO CENTRO HISTÓRICO DE TORRES VEDRAS. FONTE: C. M. TORRES VEDRAS, 2008.	41
FIGURA 4.5 - SELECÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO. FONTE: C. M. TORRES VEDRAS, 2008.	42
FIGURA 4.6 - GRAUS DE PROTECÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS QUARTEIRÕES. FONTE: (CMTV, 2010).	43
FIGURA 4.7 - ESPAÇO PÚBLICO, ZONA SUDESTE, JÁ REQUALIFICADA. ©ANDREIA FIDALGO.	44
FIGURA 4.8 - ESPAÇO PÚBLICO, ZONA ALTA. ©ANDREIA FIDALGO.	45
FIGURA 4.9 - PRAÇA DO MUNICÍPIO, TORRES VEDRAS. ©ANDREIA FIDALGO.	49
FIGURA 4.10 - REABILITAÇÃO DOS LARGOS DE S. PEDRO E WELLINGTON. FONTE: CMVT, 2010B.	56
FIGURA 4.11 - OBRAS DE REABILITAÇÃO DO LARGO INFANTE D. HENRIQUE – CHAFARIZ DOS CANOS. ©ANDREIA FIDALGO.	56
FIGURA 4.12 - FACHADA E PRAÇA DO NOVO MERCADO MUNICIPAL. FONTE: CMVT, 2010C.	58
FIGURA 4.13 - PROJECTO P'RO CENTRO. FONTE: CMVT, 2010B.	59
FIGURA 4.14 - ESPAÇO TRANSFORMA. FONTE: CMVT, 2010B.	61
FIGURA 4.15 - ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PROGRAMA DE ACÇÃO. ÁREA EDIFICADA. PLANO DE URBANIZAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO DA MOURARIA. FONTE: CML, 1997.	66
FIGURA 4.16 - ESPAÇO PÚBLICO, BAIRRO DA MOURARIA, LISBOA. ©ANDREIA FIDALGO.	68
FIGURA 4.17 - ESTRUTURA EDIFICADA EM ESTADO DE DEGRADAÇÃO MUITO ELEVADO, BAIRRO DA MOURARIA, LISBOA. ©ANDREIA FIDALGO.	69
FIGURA 4.18 - ADAPTAÇÃO DO ANTIGO MERCADO DO CHÃO DO LOUREIRO PARA SILO AUTOMÓVEL. ©ANDREIA FIDALGO.	75
FIGURA 4.19 - ADAPTAÇÃO DO ANTIGO MERCADO DO CHÃO DO LOUREIRO PARA ZONA DE LAZER. ©ANDREIA FIDALGO.	76
FIGURA 4.20 - OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO NO BAIRRO DA MOURARIA. ©ANDREIA FIDALGO.	83
FIGURA 4.21 - -- PROJECTO DO NOVO CENTRO DE INOVAÇÃO DA MOURARIA. FONTE: CML, 2012B.	84
FIGURA 4.22 - -- SÍTIO DE FADO NA CASA DA SEVERA. FONTE: CML, 2012C.	86

FIGURA 5.1 – PERCENTAGEM DE PROJECTOS CONSOANTE A SUA TIPOLOGIA, COMPARAÇÃO ENTRE OS DOIS PA.	97
FIGURA 5.2 – COMPARAÇÃO DOS PA FACE À ESPÉCIE DE PROJECTO.	98
FIGURA 5.3 – COMPARAÇÃO DOS PA FACE AO INVESTIMENTO DOS PARCEIROS.	99
FIGURA 5.4 – COMPARTICIPAÇÃO FEDER VS. COMPARTICIPAÇÃO DA PARCERIA EM CADA PA.	100

ÍNDICE DE TABELAS

TABELA 4.1 – ANÁLISE SWOT DO PROGRAMA TORRES AO CENTRO.	63
TABELA 4.2 – ANÁLISE SWOT DA PARCERIA MOURARIA: AS CIDADES DENTRO DA CIDADE.	93
TABELA 5.1 – BREVE ANÁLISE COMPARATIVA DOS CASOS DE ESTUDO.	95
TABELA 6.1 – TABELA DE INDICADORES QUANTITATIVOS SUGERIDOS PARA O PROCESSO DE AVALIAÇÃO DOS PROGRAMAS DE REGENERAÇÃO URBANA. ADAPTADO DE: HEMPHILL, <i>ET AL.</i> , 2004 , MINETTO, <i>ET AL.</i> E CCDRLVT, 2010.	102
TABELA 6.2 - TABELA DE INDICADORES QUALITATIVOS SUGERIDOS PARA O PROCESSO DE AVALIAÇÃO DOS PROGRAMAS DE REGENERAÇÃO URBANA. ADAPTADO DE: HEMPHILL, <i>ET AL.</i> , 2004 & MINETTO, <i>ET AL.</i> , 2011 E CCDRLVT, 2010.	104

Lista de Acrónimos

AMP – Área Metropolitana do Porto
CCDR - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
CIM – Comunidades Intermunicipais
CML – Câmara Municipal de Lisboa
CMVT – Câmara Municipal de Torres Vedras
EGI-Torres ao Centro – Estrutura de Gestão e Implementação do Programa de Acção Torres ao Centro
ENDS – Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável
EPUL – Empresa Pública de Urbanização de Lisboa
FCT-UNL – Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa
FEDER – Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
FSE – Fundo Social Europeu
GP1,2 e 3 – Grau de Protecção 1, 2 e 3
IDT – Instituto da Droga e da Toxicodependência
MUDE – Museu do Design e da Moda
PA – Programa de Acção
PDM – Plano Director Municipal
PDR – Plano de Desenvolvimento Regional
PNACE – Estratégia de Lisboa
PNPA – Plano Nacional de Política de Ambiente
PNPOT - Plano Nacional de Planeamento e Ordenamento do Território
POA – Programa Operacional de Ambiente
POLIS – Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental de Cidades
POR – Programa Operacional Regional
PORL – Programa Operacional Regional de Lisboa
PP – Plano de Pormenor
PROSIURB – Programa de Consolidação do Sistema Urbano Nacional
PROT – Programa Regional de Ordenamento do Território
PROTAML – Plano Regional de Ordenamento da Área Metropolitana de Lisboa
PROVERE – Programa de valorização Económica de Recursos Endógenos
PRU – Parcerias para a Regeneração Urbana
PSP – Polícia de Segurança Pública
PU – Plano de Urbanização
QREN – Quadro de Referência Estratégico Nacional
REHABITA - Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas
REPRU – Regulamento Específico Para a Reabilitação Urbana
RUCI – Rede Urbana para a Competitividade e Inovação
SWOT – Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats
UAT - Unidade de Apoio Técnico

1 Introdução

1.1 Apresentação do problema e a sua relevância

As cidades constituem um dos motores das economias nacionais, os locais onde se efectuam os investimentos e se fortalecem os mercados mas são também os locais onde se concentram a maioria dos problemas ambientais. Os desafios urbanos têm consequências significativas para a saúde humana, para a qualidade de vida dos cidadãos e o para o desempenho económico das próprias cidades. Quatro em cada cinco cidadãos europeus habitam zonas urbanas e a sua qualidade de vida encontra-se directamente influenciada pela qualidade do ambiente urbano circundante (CCE, 2006).

A nível europeu, todas as cidades partilham problemas idênticos relacionados sobretudo com o desenvolvimento das políticas de urbanismo e com questões ambientais. Nas últimas três décadas tem havido uma crescente consciencialização relativamente aos problemas urbanos e à necessidade de produzir e pensar alternativas sustentáveis que criem condições de crescimento económico e que evitem o abandono, a degradação, a poluição e o consumo de energia das zonas urbanas (Couch *et al*, 2003).

A atractividade das cidades depende de melhorias na qualidade urbana, um factor chave para a coesão social e territorial, particularmente em áreas urbanas em crise, pois contribui para uma melhor qualidade de vida para seus habitantes. A reabilitação do ambiente urbano e a preservação do património histórico e cultural são componentes vitais das estratégias urbanas integradas (CE, 2010).

O declínio dos centros urbanos encontra-se em parte relacionado com a crescente consciencialização das comunidades locais para os problemas urbanos, provocados pelo baixo desempenho das economias urbanas e da fusão resultante da exclusão económica, social, física e ambiental. O abandono e a degradação das zonas urbanas acentuam os fenómenos de criminalidade, de desemprego e de segregação e exclusão sociais (Ginot, 2010). As tendências demográficas, a exclusão social e os fluxos de migração que se têm verificado nas zonas urbanas demonstram a necessidade de uma nova abordagem na governação e gestão urbanas (CE, 2010).

Em Portugal, nas últimas três décadas, o investimento no sector imobiliário focou-se na construção de novos edifícios, fazendo desaparecer o mercado do arrendamento para habitação e dando lugar ao novo mercado da habitação própria. A falta de dinamização do mercado do arrendamento e a fuga para a preferência das grandes cidades provocou o aumento do número de fogos devolutos na zona central das cidades. Como resultado surgiu a degradação dos edifícios, o abandono das cidades e o desaparecimento de habitação nos centros urbanos (CIP, 2011b).

Têm-se verificado esforços da União Europeia para a criação de políticas, de orientações estratégicas e de fundos económicos e sociais, para a promoção da regeneração urbana no combate à degradação dos centros urbanos.

Roberts and Sykes (2000) defendem que a regeneração urbana deve envolver uma abordagem estratégica para a resolução a longo prazo dos problemas económicos, sociais, físicos e ambientais das zonas urbanas e que deve ser praticada com base numa visão ampla e integrada das dinâmicas territoriais. É necessária a adopção de novas políticas, instrumentos e métodos que facilitem e estimulem os processos de regeneração urbana de forma integrada e sustentável (Minetto, *et al*, 2011).

Os programas de regeneração existentes constituem um modelo de regeneração urbana que pode não ser suficiente para colmatar as necessidades das populações locais, cada vez com menos recursos disponíveis e menor confiança política. A envolvência da população, dos mercados e do investimento privado, para além da criação de estímulos para o mercado de arrendamento e para o sistema fiscal do património imobiliário (CIP, 2011), deve ser exercida em consonância com a aplicação dos programas do investimento público, de modo a que a prática da regeneração urbana seja realmente efectiva e eficaz.

1.2 Âmbito e objectivos

O âmbito da presente dissertação é entender e analisar os processos de regeneração urbana que resultam da aplicação do Instrumento Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU) da Política de Cidades POLIS XXI integrada nos Programas Operacionais Regionais (POR) do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN). Para tal, são analisados e comparados dois casos de estudo nacionais:

- Programa de Acção Torres ao Centro, no Centro Histórico da cidade de Torres Vedras;
- Programa de Acção Mouraria: As Cidades dentro da Cidade, no bairro histórico da Mouraria, na cidade de Lisboa.

Os casos de estudo escolhidos tiveram por base o seu âmbito e especificidade de actuação, a sua localização geográfica e o prévio conhecimento dos programas por parte do autor. O primeiro caso de estudo foi escolhido por se encontrar já numa fase de execução avançada e por contar com uma Unidade de Apoio Técnico constituída, entre outros, por uma engenheira da FCT-UNL, o que possibilitou ao autor ter maior facilidade de acesso a alguns elementos bibliográficos. O segundo caso de estudo foi escolhido por se encontrar ainda numa fase primária de implementação e por se localizar num dos bairros mais emblemáticos da cidade de Lisboa e como tal por ser próxima do autor.

Através da comparação entre estes dois casos de estudo procura-se averiguar o funcionamento de um processo complexo, como é o da regeneração urbana, tendo em conta o seu desenvolvimento em parceria.

As PRU foram em 2011 substituídas pelo Regulamento Específico para a Reabilitação Urbana, por questões económicas e por baixa taxa de execução dos programas de acção em vigor (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011). No entanto as parcerias são pontadas, pela literatura, como um bom instrumento de regeneração urbana, pelo que a comparação destes dois casos de estudo, bem como a análise de bibliografia sobre as parcerias, possibilitará averiguar se estas são efectivamente uma boa ferramenta e se podem e devem ser utilizadas na prática da regeneração urbana em Portugal.

Coloca-se então a seguinte hipótese: As parcerias para a regeneração urbana dos programas operacionais do QREN são boas ferramentas de regeneração urbana?

Deve entender-se que a aplicação deste tipo de instrumentos só por si poderá não ser suficiente para a regeneração do tecido urbano. No entanto a criação de bons programas e de investimento público nesta área poderá ser o primeiro passo para ir de encontro à regeneração urbana. No âmbito desta dissertação apenas são avaliados os programas de acção que devem ser entendidos como planos e programas de investimento público.

O objectivo deste trabalho é efectuar uma avaliação das PRU através da análise comparativa dos casos de estudo supracitados, como forma de resposta à hipótese inicialmente colocada. Para esta avaliação pretende-se:

- 1) Colocar em evidência os objectivos, os meios envolvidos, o tipo de parceria realizada e os principais pontos fortes e fracos dos dois programas de acção, dado o seu enquadramento territorial específico;
- 2) Avaliar se os projectos específicos de cada programa de acção vão de encontro às prioridades de intervenção locais e avaliar se se enquadram nas diferentes dimensões em que a regeneração urbana se foca.

Pretende-se também a obtenção de ensinamentos e de orientações para uma intervenção mais eficiente em regeneração urbana, nomeadamente a reflexão sobre o papel dos vários actores locais e o trabalho em parceria. A avaliação de possíveis melhorias no processo e a formulação de pistas de futuro que promovam uma regeneração urbana sustentável e eficiente (no âmbito dos planos e programas de investimento público) são também objectivo da presente dissertação.

1.3 Organização e estrutura da tese

O trabalho encontra-se dividido e organizado em sete capítulos principais:

- I. Introdução;
- II. Revisão de Literatura;
- III. Metodologia;
- IV. Parcerias para a Regeneração Urbana;
- V. Análise Comparativa dos Casos de Estudo;
- VI. Contribuições a Equacionar na Melhoria da Regeneração Urbana;
- VII. Considerações Finais.

No primeiro capítulo, é referida a problemática do desenvolvimento e degradação das cidades bem como a necessidade de intervir nestas, de forma integrada, com vista à resolução dos principais desafios urbanos através da regeneração urbana.

No segundo capítulo, encontra-se descrita a evolução do conceito de regeneração urbana, a sua importância para uma abordagem integrada aos problemas urbanos e como esta pode ser uma solução permanente para esses problemas, quando aplicada

transversalmente a todas as dimensões urbanas. Em seguida, define-se o ponto de situação em que se encontra a regeneração urbana, a forma como tem sido abordada ao longo do tempo e com um papel cada vez mais preponderante nas políticas urbanas. Neste capítulo encontra-se ainda uma breve definição de conceitos próximos da regeneração urbana, tais como a reabilitação e a renovação urbana, e a definição de regeneração urbana em si.

Entende-se, neste capítulo, que a regeneração urbana se diferencia da renovação, reabilitação e requalificação urbana porque envolve uma abordagem estratégica e uma visão mais ampla e integrada das várias dimensões que induzem os problemas urbanos, nomeadamente de âmbito, social económico e ambiental.

Em seguida, faz-se um pequeno ponto de situação em termos de enquadramento legislativo e institucional das políticas urbanísticas e uma breve introdução aos casos de estudo abordados.

No terceiro capítulo descreve-se a metodologia utilizada no estudo.

No quarto capítulo desenvolve-se o trabalho prático por si. Neste capítulo começa-se por fazer um breve enquadramento do ponto de situação da regeneração urbana em Portugal e da sua prática em termos de parceria. Em seguida segue-se a descrição dos casos de estudo escolhidos.

No quinto capítulo faz-se a comparação entre os casos de estudo, bem como uma breve análise crítica dos mesmos.

No sexto capítulo teoriza-se sobre algumas questões e pistas de futuro a equacionar na prática da regeneração urbana e na abordagem desta em parcerias fortes e dinâmicas que surtam os melhores efeitos possíveis.

No último capítulo encontram-se as considerações finais e as principais conclusões sobre o estudo realizado.

2 Revisão de literatura

2.1 Evolução do conceito de Regeneração Urbana

Após a Segunda Guerra Mundial verificou-se uma profunda alteração na política urbana por toda a Europa Ocidental. Esta nova política urbana caracterizou-se por um período de reconstrução das cidades, seguindo-se por uma fase de modernização dos centros e infra-estruturas urbanas e pela renovação das zonas urbanas marginalizadas e pobres. A rápida evolução industrial foi também um dos motivos do acelerado declínio urbano e do acréscimo de problemas relacionados com a habitação precária e exclusão social, que por volta dos anos 70 culminou em revoltas sociais, devido à recessão e reestruturação económica, tendo este processo sido evidente sobretudo ao nível da Inglaterra e França (Couch *et al*, 2011).

No Ocidente Europeu começou a emergir uma nova abordagem pós-moderna das políticas urbanas, esta abordagem ficou conhecida como “*careful urban renewal*”. O termo renovação urbana encontrava-se relacionado com o processo de remodelação e reconstrução das zonas urbanas afectadas por problemas económicos e sociais (Couch *et al*, 2011).

A renovação urbana consistia essencialmente na demolição e reconstrução das zonas habitacionais do pós-guerra (Couch *et al*, 2011), que apresentavam problemas de precariedade e degradação económica e social.

A partir da década de 60, os países europeus, começaram gradualmente a adoptar programas sensibilizados para a renovação e melhoria dos espaços urbanos. Inglaterra foi dos primeiros países a adoptar este tipo de políticas orientadas para o urbanismo com o Housing Act, em 1969, seguindo-se da Holanda no início dos anos 70. Na Alemanha também foram criadas novas políticas de urbanismo, nomeadamente ao nível do arrendamento de casas nas zonas centro das cidades, em 1971. França alterou também a sua legislação, durante a década de 70, criando programas operacionais de recuperação de pequenas zonas urbanas (Couch *et al*, 2003).

Com a recessão de 1974, motivada pela explosão dos preços do petróleo e pelas quebras nos indicadores do produto, da produção e do comércio (Ribeiro & Mendonça, 1986), nasce a necessidade de reestruturação económica que se reflectiu na definição de

desenvolvimento urbano. Esta nova abordagem veio alterar e progredir o conceito de renovação urbana até então utilizado conceptualizando-se o centro da cidade como um espaço no qual se conjugam problemas sociais, económicos e ambientais (Kua, H., 2011).

O termo regeneração começa a ser utilizado em documentos oficiais, pelas primeiras vezes na Europa, no início dos anos setenta. Em 1975, o município inglês de Merseyside publica um relatório no qual utiliza o termo regeneração. Este foi apresentado como uma estratégia que implicaria um investimento de forma a melhorar o ambiente e a tornar mais atractiva a envolvente, encorajando a dinamização económica e habitacional das zonas urbanas degradadas. Esta nova estratégia seria também utilizada como forma de restringir a expansão dos limites da cidade (Couch *et al*, 2011).

Foi a partir deste relatório do município de Merseyside que se definiu um novo paradigma para o desenvolvimento futuro. Entre o final dos anos 70 e início dos anos 90, a regeneração urbana começou a ser idealizada como uma série de estratégias especialmente pensadas para gerar benefícios económicos e sociais (Kua, H., 2011).

A partir deste momento muitas foram as formas de abordar a regeneração urbana, embora na sua maioria consistentes entre si.

Couch (1990) define regeneração urbana como o processo a partir do qual os estados e comunidades locais “procuram trazer de volta o investimento, o emprego e o consumo como forma de melhorar a qualidade de vida numa área urbana”.

Em 1994, a prioridade do governo britânico era "melhorar a qualidade de vida das populações locais em áreas de carência reduzindo a diferença entre áreas privadas e outras áreas, e entre diferentes grupos sociais" (Couch *et al*, 2011).

Só na última década é que os responsáveis políticos e estudiosos começaram a ver a regeneração urbana como uma abordagem multidisciplinar que requeria um conjunto bem coordenado de estratégias e acções. Começou então a ser utilizado o adjectivo "integrado" para descrever as metas de regeneração urbana. A Associação Inglesa de Regeneração Urbana defende a regeneração urbana como uma visão abrangente integrada de acções que levam à resolução de problemas urbanos e que procura trazer uma melhoria duradoura nas áreas económica, física, social e ambiental de um local (Kua, H., 2011).

Em 2007, foi elaborada a Carta de Leipzig sobre Cidades Europeias Sustentáveis, na qual os Estados-Membros, se comprometem a promover a organização territorial equilibrada, baseada numa estrutura europeia urbana policêntrica. Nesta visão são incluídas estratégias para a melhoria do ambiente físico, proporcionando o transporte sustentável, o desenvolvimento local, a educação e formação em áreas carenciada (Couch *et al*, 2011), com base no conhecimento dos desafios e das oportunidades, bem como dos contextos históricos, económicos, sociais e ambientais das cidades europeias (EU, 2007).

A essência da Carta de Leipzig veio definir as bases para a adopção da Declaração de Toledo, em 2010, num novo documento que descreve os objectivos da União Europeia no desenvolvimento urbano ("Europa 2020 - Uma estratégia europeia para o crescimento inteligente, sustentável e inclusivo") (Kua, H., 2011).

A Declaração de Toledo foca-se em três objectivos prioritários, a fim de promulgar uma economia europeia social de mercado para o século 21 (Couch *et al*, 2011):

- Crescimento inteligente - o desenvolvimento de uma economia baseada no conhecimento e na inovação;
- Crescimento sustentável - promover uma economia mais eficiente, ecológica e competitiva na utilização dos recursos;
- Crescimento inclusivo - promoção de uma economia com elevadas taxas de empregabilidade e ofertas de emprego que promova a coesão social e territorial.

A Declaração de Toledo é acompanhada por um documento denominado "Regeneração Urbana Integrada e seu potencial estratégico para um desenvolvimento urbano mais inteligente, mais sustentável e socialmente inclusivo da Europa". Este discute o avançar para uma compreensão comum da abordagem integrada da regeneração urbana em particular e do desenvolvimento urbano em geral. Na declaração, o conceito de regeneração urbana é definido como um processo planeado, que deve transcender os âmbitos parciais e as abordagens padrão até então seguidas, com o intuito de abordar o funcionamento da cidade como um todo e das suas partes, enquanto um todo. O objectivo final visa desenvolver e equilibrar a complexidade e diversidade das estruturas sociais, económicas e urbanas, enquanto se estimula uma maior eficiência ambiental (Couch *et al*, 2011).

Sendo o mais recente documento sobre a posição da União Europeia sobre a regeneração urbana, a Declaração de Toledo pode ser vista como a expressão do pensamento mais avançado e contemporâneo sobre a regeneração urbana na Europa (Kua, H., 2011).

2.2 Importância da Regeneração Urbana

Numa cidade coexistem três ambientes: o natural, o económico e o social. Cada um deles gera externalidades positivas e negativas para a cidade, uma vez que representam vantagens e custos para uma cidade. Como tal, a integração destes três ambientes deve ser suportada por políticas de intervenção específicas (Camagni, 1998).

Não se sabe ao certo qual o modelo urbano mais sustentável, no entanto, encontram-se em debate, duas alternativas principais: (i) por um lado defende-se um modelo urbano centralizado, de uso misto e de alta densidade; (ii) por outro lado preconiza-se a ideia de uma forma urbana dispersa e de baixa densidade (Jones & MacDonald, 2004).

Os argumentos a favor da cidade de modelo centralizado, compacto e denso são que esta forma urbana proporciona maiores benefícios ambientais, sociais e económicos. Os benefícios ambientais de um modelo urbano compacto relacionam-se sobretudo com questões: energéticas e de emissão de gases (menor emissão de gases com efeito de estufa, já que as deslocações são mais reduzidas); pressão sobre a ocupação do solo e de áreas naturais (menor ocupação uma vez que os limites da cidade não se alastram muito) e com o aumento da procura de tecnologias mais eficientes (Jones & MacDonald, 2004; CCE, 1990).

Os benefícios sociais dizem respeito à maior disponibilidade de habitação, acesso rápido e fácil a serviços e a outros instrumentos sociais e aumento da qualidade de vida e do ambiente urbano (Jones & MacDonald, 2004; CCE, 1990). Do ponto de vista económico, pode contribuir para a rentabilidade e crescimento económico, menor consumo de energia e maior eficiência na distribuição de bens público à população e na distribuição de rendas, tornando-as mais justas (Camagni, 1998). Os mercados de trabalho funcionam melhor em zonas de alta densidade populacional, pois quanto mais próximas do seu local de trabalho as pessoas se encontram mais eficazes são no desempenho do seu trabalho (Jones & MacDonald, 2004).

Os defensores da forma urbana dispersa e de baixa densidade referem que os benefícios de um estilo de vida numa cidade descentralizada envolvem baixos custos de desenvolvimento, menor pressão dos mercados e baixo consumo de energia (Jones & MacDonald, 2004).

Devido à situação económica e social flutuante vivida ao longo da história à escala global (a reorganização industrial, a globalização, a concentração económica, a disponibilidade de terras e de edifícios, entre outros) tornou cada cidade subordinada à mudança e adaptação a novas formas de sustentabilidade urbana (Ginot, 2010).

Uma vez que as cidades são feitas de pessoas que vivem e trabalham numa área restrita, essas tendências económicas e sociais afectam directamente as formas e a estrutura da cidade (Lang, 2005). Algumas cidades são mais propensas a uma melhor adaptação do que outras.

Mudanças estruturais podem implicar crises mais ou menos profundas, dependendo da congregação da mudança em todos os aspectos do desenvolvimento urbano. No entanto, cidades incapazes de readaptar a sua estrutura e organização (como respostas a novas situações económicas e/ou sociais) podem sofrer impactos profundos ao nível do desemprego, emigração de população e de empresas, ou mesmo provocando uma degradação física e social (Ginot, 2010; Lang, 2005), induzindo directamente ao declínio urbano de uma parte ou de toda a área dessas cidades.

O termo declínio descreve alterações indesejáveis que uma cidade tem de enfrentar tais como, o aumento do desemprego, a exclusão e segregação social, a decadência física e a degradação da qualidade de vida (Lang, 2005). No entanto, problemas de desemprego e perda de população apenas levam ao declínio urbano se perdurarem e se a combinação desses problemas com o ritmo normal a uma adaptação contínua à mudança for suficientemente forte para a travar (Ginot, 2010).

O declínio urbano traz toda uma série de problemas urbanos facilmente identificáveis a nível local tais como a criminalidade e conflitos raciais, o aumento do desemprego, ou outras menos fáceis de identificar, por exemplo diferenciais crescentes de renda de imóveis, entre outros. Os problemas urbanos provocados pela degradação urbana podem ser descritos como a relação entre o baixo desempenho das economias urbanas e a mistura resultante da exclusão económica, social, física e ambiental (Ginot, 2010).

Assim, é necessária uma nova dinâmica para que as cidades recuperem uma situação física, económica e social saudável. Em oposição à ideia de abandonar áreas carentes por causa do obstáculo que eles representam para o sucesso regional e nacional, é importante destacar o facto de que os problemas internos de uma cidade afectam o desempenho global das regiões metropolitanas e não apenas as zonas isoladas na qual esses fenómenos acontecem (Roberts and Sykes, 2000).

A regeneração urbana pode ser entendida como uma ferramenta de recuperação das zonas urbanas e das cidades que se encontra em declínio. Actualmente a regeneração urbana funciona como um meio de voltar a tornar esses espaços atractivos e dinâmicos, trazendo uma nova vida ao tecido urbano. Uma vida dinâmica, com qualidade, que pode atrair para essas zonas outrora em declínio, novas faixas etárias e diferentes grupos sociais, para usufruir da cidade no seu todo, ao invés de esta funcionar como um local apenas de trabalho e/ou passagem.

É também importante perceber que a regeneração urbana deve ser uma ferramenta de combate ao crescimento dos limites da cidade, evitando assim a crescente ocupação e uso do solo, problemas de impermeabilização, destruição da estrutura ecológica e outros de cariz ambiental. Existem também outros problemas relacionados com este crescimento tais como a construção de novos acessos, a fraca qualidade da habitação, a falta de zonas de lazer e de espaços verdes de qualidade, que deterioram a qualidade de vida dos seus moradores.

Assim, a regeneração urbana deverá apostar na criação de condições dentro da cidade que atraiam novos moradores, tais como a melhoria do espaço público, a criação de parques e zonas verdes, a melhoria e requalificação dos edifícios.

Em suma, a regeneração urbana, é um instrumento de gestão, planeamento e manutenção de áreas urbanas já existentes, ao invés de um instrumento de planeamento e desenvolvimento de novas urbanizações (Couch *et al*, 2003).

2.3 Estado da arte da Regeneração Urbana

O crescente problema social de desemprego, fraca competição económica e o declínio da geração nacional de lucro, aumenta as tensões fiscais, tanto a nível nacional como local, provocando cada vez mais cortes nos gastos públicos e nos serviços. A gradual

degradação urbana e a ruptura das comunidades tradicionais criam crescentes problemas sociais tais como alienação, racismo, crime, divórcios e mesmo problemas psicológicos (Couch *et al*, 2003) das populações que aí vivem.

Ao mesmo tempo as infra-estruturas físicas das grandes cidades, sobretudo ao nível da Europa, dado o seu grande crescimento entre os séculos XVIII e XIX, começaram a tornar-se obsoletas e com necessidade de substituição (Couch *et al*, 2003). O grande problema é que esta substituição e renovação de infra-estruturas têm um custo associado demasiado elevado, pelo que os governos não estão dispostos, sobretudo em tempo de crise económica, a sujeitarem-se.

Nos últimos trinta 30 houve uma crescente consciencialização dos problemas ambientais relacionados com os mercados económicos e com a urbanização massiva, bem como a necessidade de criar alternativas sustentáveis.

Apesar deste declínio económico que se tem verificado nos últimos anos ao nível Europeu, e nomeadamente ao nível de Portugal, os países têm de criar condições de crescimento económico e condições de competição, ao mesmo tempo que têm de lidar com as questões de abandono, degradação, poluição e consumo de energia (Couch *et al*, 2003), dos centros das cidades e das vilas do interior.

Roberts e Sykes (2000), identificam os quatro principais aspectos causadores de transformação urbana e que devem ser identificados quando se lida com regeneração urbana, sendo eles: (i) a relação entre as condições físicas e de resposta social, a desclassificação física e a contínua necessidade de substituir os componentes obsoletos; (ii) o sucesso económico como fundamento para a qualidade urbana, ou seja, o sucesso de adaptação à transição económica e problemas de emprego; (iii) o melhor uso do solo urbano quanto possível para evitar a expansão urbana desnecessária; (iv) o facto de as questões sociais e comunitárias estarem directamente relacionadas com as convenções sociais dominantes e forças políticas. Todos os aspectos acima enunciados relacionam-se como um sexto tema, o do desenvolvimento sustentável (Ginot, 2010), que integra vários aspectos sobre os temas anteriormente citados.

Em 2010, foi realizado um questionário intitulado "Questões sobre políticas integradas de regeneração urbana", enviado aos 27 Estados-Membros da União Europeia e para os

três estados candidatos, e à Noruega e Suíça. Deste questionário foram retiradas várias conclusões que ajudam a perceber o estado da arte dos processos de regeneração urbana na Europa, apontando o que de melhor e pior se encontra neste tipo de abordagem ao tecido urbano (Mora *et al*, 2010).

De acordo com este questionário conclui-se que a múltipla variedade de formas de intervenção, os mecanismos de financiamento, ferramentas de regulação e os níveis e áreas de competências envolvidas nos processos de regeneração urbana em cidades europeias, permite verificar que se está na presença de uma prática longe de ser uma actividade institucionalizada e que sofre da falta de um quadro operacional experiente. Uma das conclusões mais significativas resultantes da análise do questionário sobre a regeneração urbana integrada é que esta tem uma natureza instrumental e específica, sendo considerada como um instrumento que se limita a lidar com questões muito particulares e que tem um campo de acção ou aplicação reduzido a um repertório limitado de cenários e situações, ao invés de inspirar abordagens globais para toda a cidade (Mora *et al*, 2010).

As áreas de intervenção também podem ser diversificadas, desde a gestão do património cultural para fins turísticos até à melhoria de infra-estruturas, espaços públicos, sistemas de transporte ou políticas de habitação. Concluindo-se do questionário que a regeneração urbana integrada, se tornou num instrumento para a implementação de políticas habitacionais mas que não impregna nem direcciona as políticas da cidade como um todo (Mora *et al*, 2010).

Por outro lado, a abordagem particular da regeneração urbana integrada que deve garantir o efeito de integração encontra-se muitas vezes ausente. Contribuindo, em alguns casos para a desintegração social, quando expressa num contexto de organização de um espaço segregado. No entanto, as políticas sociais integradas que acompanham algumas operações de regeneração urbana, levadas a cabo especialmente em bairros críticos, tentam evitar o estatuto marginal dos mesmos (Mora *et al*, 2010).

Quanto às tipologias de operação estas podem ser agrupadas em dois tipos de operação principais: (i) associadas ao desenvolvimento de programas de novas actividades económicas e de alteração do conteúdo social da área e em que os benefícios imobiliários desempenham um papel decisivo (provocando substituição da população

original, ou a criação de novas centralidades e de especialização funcional, com consequente substituição das actividades tradicionais desse local); (ii) associadas a programas e políticas de melhorias sociais e de habitação em áreas vulneráveis ou privadas (intervenções relacionadas com processos de integração da população imigrante) (Mora *et al*, 2010).

Existe uma tendência para olhar a cidade e os seus componentes como instrumentos puramente económicos o que se reflecte em projectos de regeneração marcados por interesses económicos, na medida em que o prestígio social do espaço permite a incorporação directa de actividades económicas que gerem mais dinheiro (Mora *et al*, 2010).

2.4 Definição de conceitos

A existência de conceitos próximos e que muitas vezes se confundem entre si, torna necessária uma breve análise de terminologias de forma a tornar claro o conceito aqui tratado, bem como todos os outros que lhe são contíguos.

2.4.1 Reabilitação urbana

A reabilitação urbana consiste numa intervenção exclusivamente física sobre o tecido urbano edificado, focando-se na reabilitação do edificado e do espaço público, através de obras de reconstrução, conservação, manutenção dos edifícios, infra-estruturas e espaços públicos. Neste tipo de intervenção a morfologia urbana mantém os seus traços essenciais. (DGOTDU, 2008)

2.4.2 Requalificação urbana

A requalificação urbana visa a valorização ambiental e a melhoria do desempenho funcional do tecido urbano. Engloba acções de reordenamento do trânsito, introdução de novas formas de mobilidade, criação de espaços públicos de qualidade e a valorização dos espaços naturais (DGOTDU, 2008).

2.4.3 Renovação urbana

A renovação urbana encontra-se relacionada com o processo de demolição e reconstrução das zonas urbanas afectadas por problemas de precariedade e de degradação económica e social (Couch *et al*, 2011).

2.4.4 Regeneração urbana

Couch *et al.* (2003) referem que a regeneração urbana é o campo da política pública que se preocupa com o recrescimento da actividade económica, com a recuperação da função social e com o restabelecimento da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico das zonas urbanas.

Assim, Roberts e Sykes (2000) definem regeneração urbana como "uma visão abrangente e integrada de acção que leva à resolução de problemas urbanos e que procura trazer uma melhoria duradoura das condições económicas, físicas, sociais e ambientais das áreas que tenham sido sujeitas a transformações".

Em suma define-se o conceito de regeneração urbana como uma intervenção integrada nas várias dimensões (social, ambiental, económica e física) com vista à resolução a longo prazo dos problemas inerentes às zonas urbanas, tendo uma visão mais ampla e integrada que os restantes tipos de operações urbanas acima descritos.

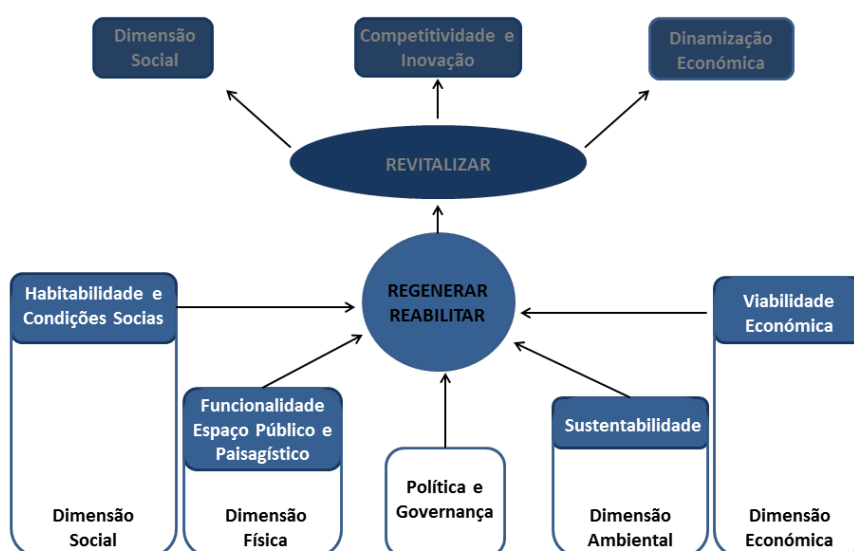


Figura 2.1 – As dimensões da Regeneração Urbana. Adaptado de: CIP, 2011.

Operações de regeneração urbana

O processo de regeneração urbana é único e dependente das características intrínsecas do local no qual se quer actuar. No entanto, todos os processos seguem uma linha de actuação idêntica que, de acordo com Roberts e Sykes (2000) deve seguir um conjunto de princípios base que devem ser adaptados consoante o âmbito do processo:

- Analisar detalhadamente a condição da área urbana;
- Visar a adaptação simultânea do tecido físico, das estruturas sociais, das bases económicas e ambientais da área urbana;
- Tentar alcançar uma estratégia global e integrada que resolva os problemas de forma equilibrada, ordenada e positiva;
- Desenvolver a estratégia e os programas resultantes em acordo com os objectivos de desenvolvimento sustentável;
- Definir objectivos operacionais claros;
- Fazer o melhor uso dos recursos naturais, económicos, humanos e outros, incluindo os recursos pré-existentes no ambiente construído;
- Assegurar a plena participação de todos os intervenientes com interesse legítimo na regeneração, o que pode ser conseguido, por exemplo, através da criação de parcerias;
- Avaliar o progresso da estratégia para os objectivos específicos definidos e monitorizar as forças internas e externas que agem sobre as áreas urbanas em questão;
- Rever o programa inicial e avaliar as alterações que possam vir a ocorrer;
- Avaliar as diferentes velocidades de progresso dos diferentes objectivos definidos, de forma a criar um equilíbrio entre estes e os objectivos estratégicos propostos.

Necessidade de regeneração urbana

Como dito anteriormente, as operações de regeneração urbana são únicas dada a sua natureza local, no entanto podem ser identificadas algumas características comuns às áreas urbanas com necessidade de regeneração urbana (Ginot, 2010):

- Transição económica e problemas de emprego (desindustrialização, emigração de empresas, pouca oferta de emprego, mercado de trabalho inadequado, etc);
- Questões sociais e comunitárias (devido a contraurbanização¹, migração, declínio da comunidade, etc);
- Obsolescência física (devido à desactualização dos edifícios ou áreas, tais como centros urbanos ou periferias; abandono; contaminação; infra-estruturas antiquadas, etc);
- Degradação da qualidade ambiental do meio urbano (devido a todos os factores acima citados);
- Degradação das entradas da cidade e dos seus limites (devido à urbanização descontrolada e expandida).

Áreas de intervenção

Uma visão geral de vários projectos de regeneração europeus, nomeadamente franceses, britânicos, italianos, espanhóis e dinamarqueses, indicam que a regeneração urbana é desenvolvida principalmente em quatro tipos de áreas (Gino, 2010):

1. Áreas industriais ou militares abandonadas;
2. Áreas carentes, devido a questões sociais e da comunidade, tais como, migração, alterações de mercado e mudança na economia;
3. Áreas carentes, devido à obsolescência física de infra-estruturas e populações carenciadas;
4. Limites da cidade, devido à rápida e descontrolada urbanização.

2.5 Enquadramento legal e institucional

A política urbana europeia actual, visa a integração de aspectos económicos, sociais e ambientais. Uma das mudanças mais importantes nas actuais políticas urbanas é o surgimento de novas parcerias que envolvem uma ampla gama de actores, desde autoridades públicas, associações de bairro, privados, organizações não-governamentais e os cidadãos, de forma a lidar com os problemas e desafios urbanas (Andersen, 2003).

¹ A urbanização é um processo de concentração da população, que implica a passagem de um estado de menor concentração para um estado de maior concentração. Contraurbanização é o processo de desconcentração de população, que a passagem de um estado de maior concentração para um estado de menor concentração (Mitchell, 2004).

A governança urbana é, actualmente, assumida como sendo a forma mais eficiente de combater os problemas sociais à escala da cidade ou do bairro. A governança urbana difere das tradicionais formas de governo, incluindo actores públicos, privados e voluntários. Este novo paradigma está relacionado com o enfoque na capacitação dos grupos e comunidades (Andersen, 2003) na resolução dos problemas do seu local de habitação.

O planeamento urbano deixou de ser considerado uma disciplina técnica, para passar a ser considerada uma questão política, ou seja, fazendo parte integrante da política urbana. Ao mesmo tempo, os políticos e outros interessados começaram a perceber que a vida urbana é uma questão complexa que não pode ser resolvida apenas por medidas físicas. Alterações radicais nos conteúdos e na organização das políticas têm sido verificadas (Andersen, 2003) como forma de criar abordagens e métodos integrados para as políticas urbanas. As políticas urbanas dos últimos dez anos têm sido caracterizadas por, pelo menos, cinco dimensões ou características (Andersen, 2003):

- Mudança de governo para governança, ou seja, dando mais apoio e envolvendo directamente as pessoas;
- Enfoque na capacitação dos moradores das cidades e bairros específicos;
- Substituição de políticas universalistas por políticas orientadas;
- Integração dos vários domínios das políticas urbanas numa organização de projecto unitária;
- Crescente utilização de convénios como regulação das políticas urbanas.

2.5.1 Antecedentes a nível comunitário

Com a publicação do *Livro Verde sobre o Ambiente Urbano* deu-se início a um conjunto de iniciativas de política urbana ao nível europeu. Este documento é o primeiro a diagnosticar os problemas ambientais com que se confrontam as cidades europeias, tendo em conta as suas origens e propondo orientações políticas a seguir relativamente a essas matérias (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio).

Na sequência do Livro Verde, foi criado em 1991 um grupo de peritos em ambiente urbano que veio a apresentar um importante relatório em 1996 dedicado ao tema «Cidades europeias sustentáveis». Neste relatório são propostos os quatro princípios

essenciais que devem ser usados no estabelecimento de metas e na medição e acompanhamento dos progressos em direcção à sustentabilidade das zonas urbanas, designadamente: os princípios da gestão urbana, a integração política, a reflexão ecossistémica, a cooperação e a parceria (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio).

Em 1993 é aprovado o 5.º Programa de Ambiente da Comunidade Europeia no qual se dedica, pela primeira vez, atenção aos problemas urbanos, delineando um novo percurso, nas políticas urbanas, ao integrar políticas, leis e projectos num programa global cujo objectivo é alcançar o desenvolvimento sustentável (Conde, 2007).

Para além das múltiplas iniciativas empreendidas pelas instâncias comunitárias, é fundamental referir as actividades desenvolvidas ao nível dos poderes locais. Estas iniciativas têm como motivação original a aplicação da Agenda Local 21, aprovada em 1992, por ocasião da Conferência das Nações Unidas sobre Ambiente e Desenvolvimento (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio).

Em 1993 foi formado o movimento «Projecto de cidades europeias sustentáveis», dando origem, em 1994, à «Campanha das cidades sustentáveis». Este movimento envolveu inúmeras autoridades locais no desenvolvimento de políticas e acções que contribuíssem para a sustentabilidade. Os princípios orientadores desta campanha estão consagrados na Carta de Aalborg, aprovada em 1994, e no Plano de Acção de Lisboa, aprovado 1996. (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio).

Ainda em 1994, a Comissão Europeia lança a iniciativa comunitária URBAN, com o objectivo de concretizar alguns dos desígnios propostos no 5º Programa de Ambiente da Comunidade Europeia (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio).

A iniciativa URBAN (1994-2006) tinha como objectivo apoiar a revitalização económica, social e a requalificação das áreas urbanas, em particular das zonas centrais e periféricas das cidades que apresentassem problemas de declínio económico e urbano. Esta iniciativa foi co-financiada por dois Fundos Estruturais da Comunidade Europeia, o Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER) e o Fundo Europeu Social (FSE) (Conde, 2007), bem como por outras fontes de financiamento público e privado.

Fortalecida por estas experiências positivas, a Comissão Europeia decidiu dar continuidade a esta iniciativa estabelecendo a sua segunda edição, a iniciativa URBAN II.

Os objectivos da nova iniciativa comunitária foram a elaboração e execução de estratégias inovadoras a favor da regeneração económica e social das pequenas e médias cidades (ou dos bairros em crise nas grandes aglomerações) e o reforço e promoção do intercâmbio de conhecimentos e de experiências relativas à regeneração urbana (EU, 2005a).

Esta iniciativa definia ainda que as estratégias de regeneração urbana deveriam cumprir os seguintes princípios (EU, 2005a):

- Uma massa crítica de população e estruturas de gestão suficientes que permitam a concepção e a realização de programas de desenvolvimento urbanos inovadores;
- Uma parceria local sólida que identifique desafios, estratégias e prioridades, atribua recursos, assegure o acompanhamento e a avaliação da estratégia. As parcerias são vastas, incluindo parceiros económicos e sociais, organizações não-governamentais, associações de residentes;
- Uma abordagem territorial integrada e associada a estratégias de desenvolvimento mais vastas, a nível da aglomeração ou da região;
- A integração das questões económicas, sociais e ambientais, a procura da igualdade em matéria de educação e de formação bem como a tomada em conta dos aspectos de segurança dos transportes;
- A promoção da igualdade de oportunidades entre homens e mulheres;
- A complementaridade com as principais intervenções dos Fundos estruturais ou as outras iniciativas comunitárias (INTERREG III², LEADER+³, EQUAL⁴).

Em 1998, a Comissão Europeia apresentou uma nova comunicação ao Conselho e ao Parlamento intitulada «Desenvolvimento urbano sustentável na União Europeia: um

² A iniciativa comunitária INTERREG III (2000-2006) tem por objectivo reforçar a coesão económica e social no seio da União Europeia. A cooperação transfronteiras, transnacional e interregional contribui para a integração e o desenvolvimento equilibrado e harmonioso do território europeu (EU, 2005b).

³ A Iniciativa Comunitária Leader+ inscreve-se na política europeia de desenvolvimento rural, que constitui o segundo pilar da política agrícola comum (PAC). Para o período de 2000-2006, esta iniciativa tem por objectivo diversificar as actividades económicas dos territórios rurais mediante a aplicação de estratégias de desenvolvimento territorial inovadoras, integradas e participativas. A presente comunicação define as orientações da Comissão no quadro da iniciativa Leader+, salientando, nomeadamente, a cooperação entre territórios e a colocação em rede (EU, 2005c).

⁴ A iniciativa comunitária EQUAL visa promover novas práticas de luta contra as discriminações e desigualdades de qualquer natureza relacionadas com o mercado de trabalho, num contexto de cooperação nacional, e incentivar a integração social e profissional dos requerentes de asilo (EU, 2005d).

quadro de acção». Desta resultou uma análise pormenorizada das incidências urbanas de várias políticas comunitárias, atribuindo considerável importância às questões da economia, do emprego, da igualdade e da inclusão social (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio).

Como resultado da Terceira Conferência sobre Cidades Sustentáveis surge, em 2000 a Declaração de Hannover, cujos princípios e valores orientadores deste documento, definem acções de nível local para a sustentabilidade urbana, abrangendo aspectos institucionais, económicos e sociais.

Este documento refere, pela primeira vez, a promoção da paz como ponto fulcral para uma sociedade sustentável. Refere ainda que as actividades económicas, devem ser mais eficientes em termos sociais e ecológicos, como forma de evitar o consumo excessivo de recursos não renováveis, criando-se uma interligação entre a economia e o ambiente. Também no aspecto social, a Declaração de Hannover refere a necessidade de maior justiça e equidade social, combate à exclusão social e à pobreza, como princípios de sustentabilidade (Conde, 2007).

Em 2001, é apresentada pela Comissão Europeia, a comunicação Desenvolvimento Sustentável na Europa para um mundo melhor: Estratégia da União Europeia em favor do desenvolvimento sustentável. Salienta-se a preocupação face às questões de saúde pública, a referência à necessidade de melhoria do sistema de transporte, do ordenamento nas cidades e a necessidade de utilização de energias limpas face às alterações climáticas (Conde, 2007).

Em 2001, é ainda lançado o Sexto Programa de Acção em Matéria de Ambiente - «Ambiente 2010: o nosso futuro, a nossa escolha». Este programa refere novos objectivos ambientais, tais como: melhorar a qualidade de vida dos residentes urbanos, promover a reciclagem dos resíduos, protecção dos solos, entre outros, objectivos que cumpridos contribuiriam para o aumento da sustentabilidade urbana (Conde, 2007).

No âmbito da iniciativa URBAN II, desenvolveu-se o Programa URBACT – Rede Europeia de Intercâmbio de Experiências – que decorreu entre 2002 e 2006. Os objectivos desta iniciativa consistiam na criação de uma rede de cidades da UE, com vista a troca de experiências e boas práticas de sustentabilidade urbana entre cerca de 200 cidades e

parceiros beneficiários dos Programas URBAN I, URBAN II e Projectos Piloto Urbanos (Conde, 2007).

O Programa URBACT, agora na sua segunda edição como URBACT II a decorrer entre 2007 e 2013, visa o desenvolvimento, a modernização económica e o aumento da competitividade das cidades (EU, 2007).

Em 2004, realizou-se a Quarta Conferência sobre Cidades Sustentáveis, da qual resulta o documento “Os Compromissos de Aalborg”. Os objectivos assentam nos pilares da sustentabilidade, destacando-se o aspecto institucional. Volta-se a apostar no papel do poder local como fundamental para o processo de desenvolvimento sustentável, bem como nas questões de governança, participação e responsabilização partilhada. Surgem questões como a importância de uma economia mais sustentável, justiça e equidade social e mobilidade sustentável (Conde, 2007).

Ainda no mesmo ano a Comissão Europeia apresentou uma nova comunicação intitulada “Para uma estratégia temática sobre Ambiente Urbano”. Esta visava fortalecer o contributo das políticas ambientais para a sustentabilidade das áreas urbanas, sobretudo ao nível dos aspectos institucionais e ambientais (Conde, 2007).

Já em 2006, a Comissão das Comunidades Europeias, apresentou uma nova comunicação intitulada «A política de coesão e as cidades: contribuição das cidades e das aglomerações para o crescimento e o emprego nas regiões». Esta comunicação enfatiza questões de dimensão urbana, tais como, a atractividade das cidades, o emprego, a exclusão social, o apoio à inovação e formas de governação eficazes (Conde, 2007).

Em 2007 e, decorrente da Quinta Conferência Europeia de Cidades e Vilas Sustentáveis, surge a Carta de Leipzig sobre a Sustentabilidade nas Cidades Europeias. Nesta carta os Estados-Membros comprometem-se a promover o ordenamento territorial equilibrado, com base em estratégias para a melhoria do ambiente físico, para o desenvolvimento local, para a educação e formação em áreas carenciadas (Couch *et al*, 2011).

A partir da Carta de Leipzig é adoptada, em 2010, a Declaração de Toledo, que descreve os objectivos da União Europeia para o desenvolvimento urbano. Esta declaração é acompanhada por um documento sobre regeneração urbana no qual se define a sua

importância para o desenvolvimento urbano equilibrado das estruturas sociais, económicas, urbanas e ambientais.

2.5.2 Antecedentes a nível nacional

O segundo Plano de Desenvolvimento Regional (PDR) (1994-1999) trouxe avanços significativos na área da requalificação urbana. Este consistia em promover a qualidade de vida e a coesão social, dando origem, pela primeira vez, a uma intervenção operacional dedicada ao ambiente e revitalização urbana (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio). Ainda em 1994 é lançado o Programa de Consolidação do Sistema Urbano Nacional e Apoio à Execução dos PDM, designado por PROSIURB, vigorando até ao final de 1999. Os objectivos deste programa eram a valorização das pequenas cidades e a valorização dos centros urbanos da rede complementar. Este programa era co-financiado por fundos estruturais (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio).

Em 1995, a criação do Plano Nacional da Política de Ambiente (PNPA) veio consagrar a necessidade de uma política pública em matéria de ambiente urbano, dedicando um capítulo à qualidade ambiental das zonas urbanas e no qual se referem quatro áreas de actuação: (i) promoção da qualidade ambiental das zonas urbanas; (ii) informação e educação ambiental no espaço urbano e mobilização dos cidadãos; (iii) valorização ambiental dos equipamentos escolares e monitorização da qualidade do ambiente urbano e (iv) apoio à realização de infra-estruturas ambientais (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio).

Em 2000 é apresentado o Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental de Cidades (POLIS), cujo principal objectivo consiste na melhoria da qualidade de vida nas cidades, através de intervenções nas vertentes urbanística e ambiental, tornando assim, os pólos urbanos, mais atractivos e competitivos. O Programa Polis visava desenvolver um conjunto de intervenções, com base em parcerias, particularmente entre o Governo e as câmaras municipais (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio).

O Plano Nacional de Desenvolvimento Económico e Social 2000-2006 (PNDES), veio acrescentar uma mais-valia às políticas urbanas em Portugal, tendo como uma das ideias fundamentais que os sistemas urbanos territoriais devem ser assumidos com o

elemento estratégico do desenvolvimento, pressupondo-se intervenções integradas que exigem participações públicas e privadas (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio).

No terceiro PDR (2000-2006) são consagradas as orientações do PNDES e cria condições para a realização de um programa em matéria de requalificação urbana e valorização ambiental de cidades. De entre as orientações estratégicas deste plano, são exemplo: a criação de novas centralidades urbanas no interior das áreas metropolitanas, reconstrução e requalificação urbanas e qualificação ambiental dos espaços urbanos (RCM n.º 26/2000 de 15 de Maio).

Para o período de 2007 a 2013 foi elaborada a Política de Cidades POLIS XXI (Figura 2.2), que procura responder aos desafios das cidades, superar as debilidades do sistema urbano nacional e transformar as cidades em motores do desenvolvimento das regiões e do País. Nos seus objectivos operativos encontram-se os seguintes (MAOT, 2008):

- Qualificar e integrar os distintos espaços de cada cidade;
- Fortalecer e diferenciar o capital humano, institucional, cultural e económico de cada cidade;
- Qualificar e intensificar a integração da cidade na região envolvente;
- Inovar nas soluções para a qualificação urbana.

A prossecução destes objectivos concretiza-se em três eixos de intervenção, sendo eles: a regeneração urbana, a competitividade e a integração regional (MAOT, 2008).

Em articulação com o Programa (POLIS), têm sido realizados investimentos significativos na melhoria da qualidade do ambiente urbano em Portugal, nomeadamente através do Programa Operacional do Ambiente (POA) e dos Programas Operacionais Regionais (POR), num quadro de cooperação e parcerias a diferentes níveis institucionais, especialmente entre a União Europeia, o Governo e as Autarquias Locais (Queirós e Vale, 2005).

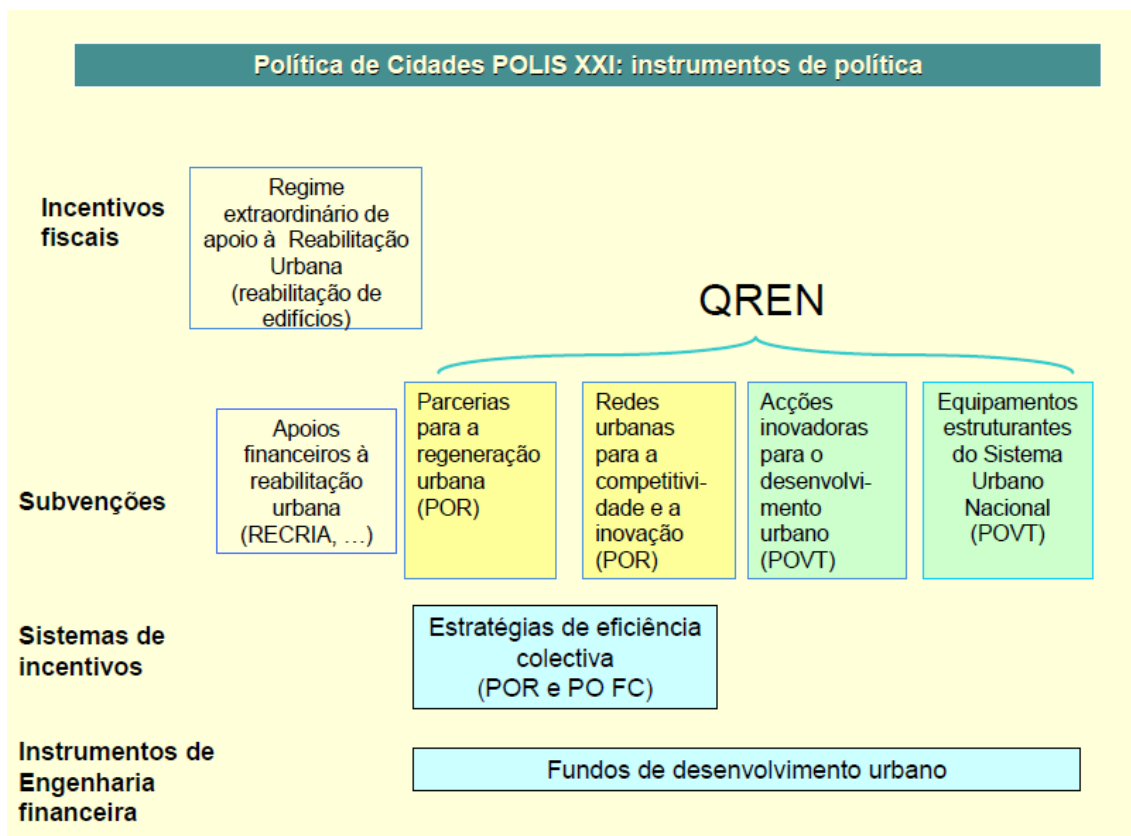


Figura 2.2 – Instrumentos de Política. Adaptado de MAOT, 2008.

No âmbito dos Programas Operacionais do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) 2007-2013 foram afectados mais de mil milhões de euros de FEDER para financiar os seguintes instrumentos da Política de Cidades POLIS XXI (MAOT, 2008):

- Parcerias para a Regeneração Urbana;
- Redes Urbanas para a Competitividade e a Inovação;
- Acções Inovadoras para o Desenvolvimento Urbano;
- Equipamentos Estruturantes do Sistema Urbano Nacional;

As Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU) constituem um instrumento de política destinado a financiar *Programas de Acção* integrados, planeados e implementados por *Parcerias Locais* lideradas pelos municípios. As *Parcerias Locais* criadas devem corresponder a um processo estruturado e formal de cooperação entre diversas entidades comprometidas com um Programa de Acção (PA) comum de regeneração urbana de um território específico de uma cidade. Para além do município, deverá envolver empresas, associações empresariais, serviços da administração central e outras entidades do sector público, concessionários de serviços públicos, na área dos

transportes e ambiente, instituições de ensino, organizações não-governamentais, moradores e suas associações, entre outros, que sejam relevantes para o projecto de regeneração urbana em causa (MAOT, 2008).

Os regulamentos específicos das PRU estipulam que os espaços elegíveis para estas intervenções são, preferencialmente, os centros urbanos das áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto e os centros urbanos definidos em sede de PROT como sendo de nível superior, isto é, regional ou estruturante. No entanto, a elegibilidade pode ser alargada a outros centros ou aglomerados urbanos que integrem estratégias de qualificação de pequenos centros com potencial estruturante do território regional propostas pelas respectivas CCDR (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

As intervenções aprovadas até 30 de Junho de 2011 e em particular nas PRU – Grandes Centros, incidem predominantemente em concelhos que integram centros urbanos de nível superior, conforme as tipologias definidas nos respectivos PROT (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

Os programas de acção criados pelas parcerias locais podem ter como objecto, por exemplo, a valorização de áreas de excelência urbana, nomeadamente centros históricos (MAOT, 2008).

2.6 Introdução aos Projectos

Os casos de estudo alvo deste trabalho encontram-se ambos ao abrigo do Regulamento Específico da Política de Cidades Polis XXI – Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU).

São objectivos específicos das PRU (REPRU, 2009):

- a. Promover a coesão e a inclusão sociais, a integração e a igualdade de oportunidades das diferentes comunidades que constituem a cidade;
- b. Promover os factores de igualdade entre homens e mulheres;
- c. Estimular a revitalização socioeconómica de espaços urbanos degradados;
- d. Qualificar o ambiente urbano e os factores determinantes da qualidade de vida da população;
- e. Reforçar a atractividade das cidades através da preservação e valorização de espaços de excelência urbana;

- f. Reforçar a participação dos cidadãos e inovar nas formas de governação urbana através da cooperação dos diversos actores urbanos.

A estruturação operacional do QREN é sistematizada através de Programas Operacionais Temáticos e de Programas Operacionais Regionais (POR) para as regiões do Continente e para as duas Regiões Autónomas (QREN, 2012).

Os programas de regeneração urbana aqui estudados, enquadram-se em dois POR diferentes, do Centro e o de Lisboa, e nos seguintes eixos prioritários (MEID, 2011):

1. POR Centro: Eixo prioritário – Desenvolvimento das Cidades e dos Sistemas Urbanos;
2. POR Lisboa: Eixo prioritário – Sustentabilidade Territorial e Coesão Social.

O primeiro caso de estudo, designado por “Torres ao Centro”, tem como objectivo a promoção da regeneração urbana do Centro Histórico da cidade de Torres Vedras.

O segundo caso de estudo, designado por “Mouraria: As Cidade dentro da Cidade”, tem como objectivo promover a regeneração urbana no bairro histórico da Mouraria na cidade de Lisboa.

3 Metodologia

Inicialmente começou por se tentar perceber a problemática do desenvolvimento e da degradação das cidades e qual a necessidade de resolução da mesma. Para tal recorreu-se à investigação bibliográfica sobre a temática do urbanismo e das políticas urbanas ao nível da Europa. Foi analisado o fenómeno da degradação e do declínio das cidades levantando-se questões sobre os problemas urbanos e a sua relação com as dimensões sociais, económicas e ambientais.

A pesquisa bibliográfica efectuada permitiu aferir a necessidade e a importância da regeneração urbana no combate à degradação urbana e à resolução dos problemas inerentes à vivência urbana. A definição de conceitos possibilitou estruturar e entender a diferença entre regeneração urbana e os conceitos que lhe são próximos (renovação, reabilitação e requalificação).

Os casos de estudo foram seleccionados de forma a ser possível realizar um estudo comparativo relativamente às metodologias de regeneração urbana utilizadas, aferir os comportamentos das parcerias e retirar conclusões sobre o instrumento de actuação utilizado, bem como retirar lições para o futuro. A análise dos casos, a sua comparação e realização de entrevistas (que se explica em maior detalhe em 3.1) resultaram numa análise crítica do instrumento PRU. A partir deste estudo sistematizaram-se ensinamentos que possibilitaram uma compilação de orientações de boa prática no contexto da regeneração urbana.

No capítulo sexto foi estruturado um pacote de indicadores-chave (quantitativos e qualitativos) que possibilitam diagnosticar as problemáticas urbanas (nas dimensões espaço e ambiente urbano, cultural, económica e social), avaliar a qualidade das intervenções realizadas bem como compará-las. Estes indicadores tiveram por base: (i) a averiguação das lacunas existentes nos programas de acção estudados; (ii) a análise de literatura sobre a utilização de indicadores de sustentabilidade em processos de regeneração urbana.

3.1 Metodologia de análise dos projectos “Torres ao Centro” e “Mouraria: As Cidades dentro da Cidade”

Os casos de estudo seleccionados tiveram como principal motivação de escolha o facto de serem projectos realizados no âmbito do instrumento PRU e na vertente dos centros e bairro históricos.

Para a análise destes casos de estudo começou por se realizar uma análise aos programas de acção, seguindo-se o seguinte esquema de análise:

1) Delimitação da área de intervenção.

2) Diagnóstico da área de intervenção.

Realização de uma caracterização urbanística e socioeconómica que permitiu averiguar as principais prioridades de intervenção de cada local;

3) Análise de intervenções anteriores e/ou complementares aos programas de acção.

Averiguação dos principais instrumentos de política urbana que interferem ou interferiram no tecido urbano e qual o papel dessas intervenções para a resolução dos problemas locais e complementaridade face aos programas de acção propostos;

4) Descrição geral dos projectos.

Análise e estudo dos projectos de forma a averiguar se vão ou não de encontro às prioridades de intervenção locais, bem como avaliar se a metodologia seguida cumpre ou não os objectivos iniciais de cada uma dos programas de acção;

5) Análise SWOT.

A análise SWOT a cada um dos programas permitiu averiguar quais os principais pontos fortes e fracos, bem como as oportunidades e ameaças da implementação de cada um deles. SWOT é o acrónimo que deriva do inglês Strengths (Forças), Weaknesses (Fraquezas), Opportunities (Oportunidades) e Threats (Ameaças). A análise SWOT permite avaliar de uma forma resumida os objectos de estudo ao nível interno (forças e fraquezas) e externo (oportunidades e ameaças).

6) Realização de entrevistas.

As entrevistas (consultar Anexo) foram realizadas a 2 parceiros do programa de acção de Torres ao Centro (Câmara Municipal de Torres Vedras (CMVT) e TRANSFORMA) e a 2 parceiros do programa de acção Mouraria: As Cidades dentro da Cidade (Gabinete Técnico Local da Mouraria (GABIP) e Empresa Pública de Urbanização de Lisboa (EPUL)).

As entrevistas realizadas à CMVT, TRANSFORMA e ao GABIP foram concretizadas com o intuito de avaliar os diferentes programas de acção (tipo de parceria criada, objectivos, tipo de acções); avaliar a robustez dos programas de acção; avaliar se foram ou não cumpridos os objectivos iniciais; e avaliar o grau de execução dos projectos que os constituem.

A entrevista realizada à EPUL não se focou na avaliação dos programas de acção mas sim no papel da empresa ao nível das intervenções em Lisboa e ao nível da prática da regeneração urbana. Atendendo a este motivo não foi seguida uma estrutura pré-definida, como nas anteriores, não tendo sido objecto de registo.

7) Comparação dos casos de estudo.

A comparação entre os casos de estudo teve por base todos os pontos anteriormente descritos.

- 8) A análise dos casos de estudo, a SWOT e as entrevistas possibilitaram a sistematização de conclusões e de pistas de futuro para a prática da regeneração urbana.

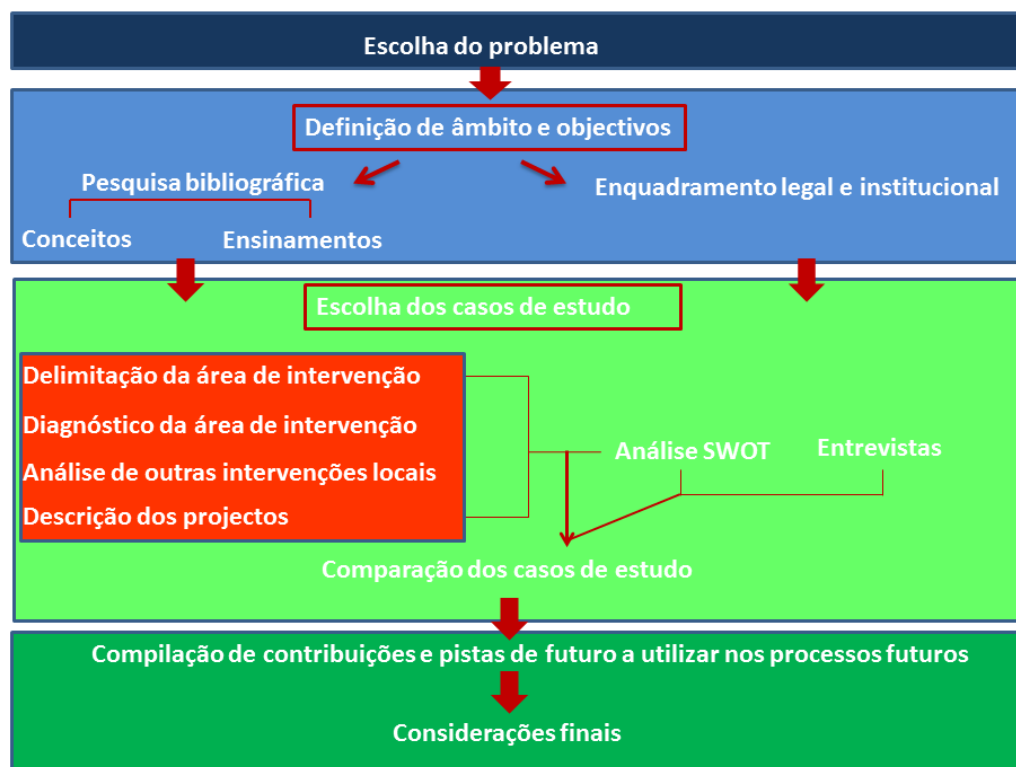


Figura 3.1 – Síntese do esquema metodológico adoptado.

4 Parcerias para a Regeneração Urbana

4.1 Enquadramento

A programação do QREN contemplou um conjunto de iniciativas de índole maioritariamente territorial com o intuito de estimular uma maior participação dos actores locais e regionais na aplicação das políticas numa lógica nacional, para a concretização de estratégias de desenvolvimento territorial integrado (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

Do conjunto de iniciativas destacam-se, pela sua relevância, territorial, institucional e investimento associado (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011):

- I. As contratualizações com associações de municípios – Comunidades Intermunicipais (CIM) e Área Metropolitana do Porto (AMP), assinadas em Dezembro de 2008;
- II. Os instrumentos da Política de Cidades POLIS XXI – Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU) e Rede Urbana para a Competitividade e Inovação (RUCI), cujos primeiros contractos de parceria datam de 2008;
- III. O Programa de Valorização Económica de Recursos Endógenos (PROVERE), objecto de reconhecimento ministerial em Julho de 2009.

Estas iniciativas merecem atenção especial no âmbito do QREN, pelo seu carácter inovador em termos de política pública, complexidade e elevado volume de investimento e de fundos comunitários associados (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

De acordo com o último relatório de monitorização do QREN, conclui-se que, a meio do ciclo de vida deste programa, os resultados globais destas iniciativas encontram-se aquém dos objectivos ambiciosos inicialmente definidos (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

A análise dos instrumentos que têm associada uma programação financeira, nomeadamente as contratualizações com associações de municípios e instrumentos da Política de Cidades verificou-se que, no final de 2010, a taxa de compromisso se encontrava a 59% (abaixo da taxa de compromisso global do QREN de 65%) e a taxa de

execução estava a 16% (abaixo da taxa global do QREN de 23%). O fraco desempenho destes instrumentos em matéria de execução, contribuíram fortemente para que os níveis de execução dos POR se encontrassem entre os mais reduzidos do QREN (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

No actual período de programação, a grande inovação prende-se com as tipologias PRU e RUCI, ambas parte integrante da Política de Cidades POLIS XXI. Estas tipologias destacam-se por serem os instrumentos de excelência para as questões da regeneração e requalificação do tecido urbano e promoção da competitividade das cidades. Apresentam um carácter inovador por implicarem a constituição de parcerias e de programas de acção integrados para uma determinada área de intervenção, promovendo um compromisso entre as autarquias e os restantes actores, públicos e/ou privados envolvidos (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

Em 2010 foram celebrados 103 protocolos de regeneração urbana envolvendo 344 parceiros e abrangendo cerca de 2,2 milhões de pessoas (Figura 4.1). Atendendo às dificuldades de implementação verificadas neste tipo de programas de acção, a evolução futura tenderá para o tratamento das operações e dos projectos numa lógica cada vez mais individual, por parte dos parceiros (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

Programa Operacional (PO)	Nº Protocolos de regeneração urbana	Nº Parceiros envolvidos	População envolvida
PO Norte	36	142	1 127 271
PO Centro	21	122	553 127
PO Lisboa	27	7	262 638
PO Alentejo	16	60	217 472
PO Algarve	3	13	10 185

Figura 4.1 - Protocolos de Regeneração Urbana, parceiros envolvidos e população abrangida, até final de 2010. Fonte: Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011.

No conjunto dos POR do Continente, o aumento do ritmo de execução dos investimentos municipais integrados nas contratualizações dos investimentos promovidos pelos municípios, no âmbito das PRU e RUCI, envolviam, em Junho de 2011, cerca de 861 M€ de FEDER (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

De uma forma geral, a quase totalidade das operações integradas nos programas de acção das PRU é promovida por entidades municipais que, na sua globalidade envolvem mais de 3/4 do FEDER comprometido (Figura 4.2). Esta proporção aumenta quando se considera o FEDER executado (Figura 4.3), provando a dificuldade dos promotores municipais em executar a globalidade das verbas que têm comprometidas (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

Esta dificuldade assenta, maioritariamente, na forte debilidade financeira que a maioria dos municípios e associações parceiras apresentam, e que tem vindo a acentuar-se nos últimos anos, pela crise económica e financeira, em resultado de uma quebra das receitas e das condicionantes ao endividamento municipal (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

A estes constrangimentos orçamentais acrescem as dificuldades processuais que os promotores têm vindo a sentir na implementação destes instrumentos. Estas dificuldades constituíram um factor determinante na recente alteração do enquadramento regulamentar das intervenções de regeneração urbana (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

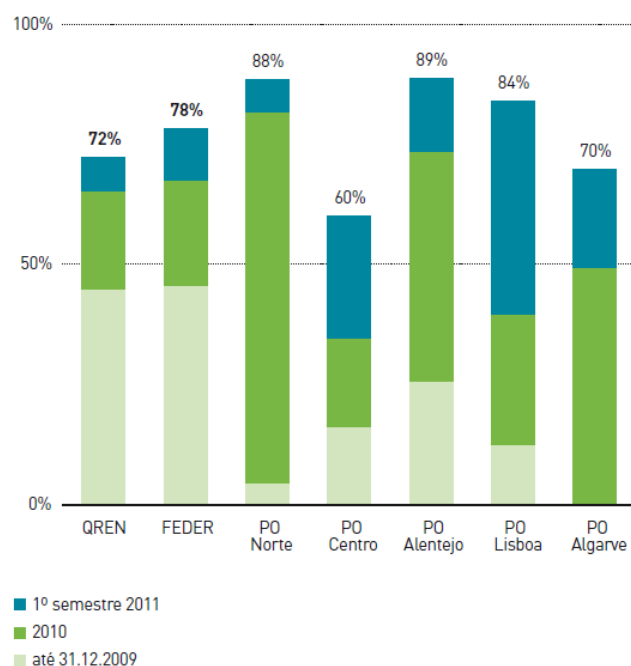


Figura 4.2 - Evolução da taxa de compromisso das PRU, até Junho de 2011. Fonte: Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011.

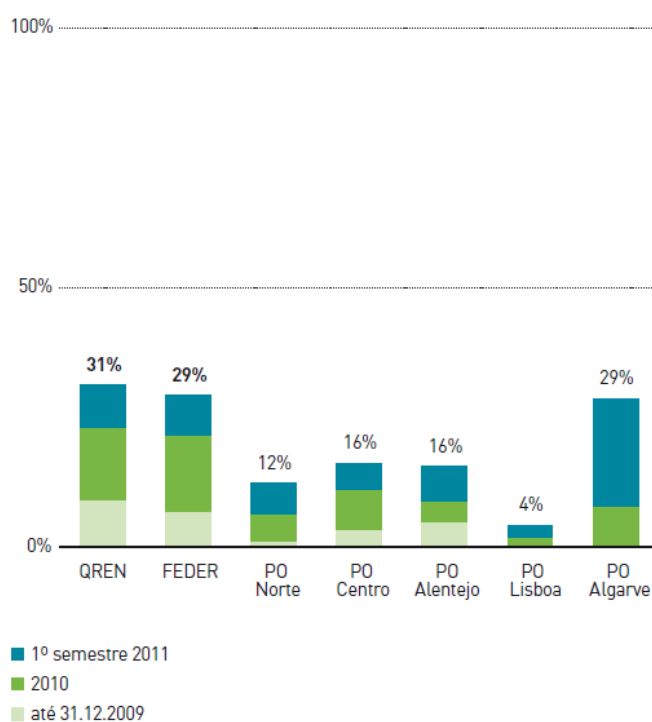


Figura 4.3 - Evolução da taxa de execução das PRU, até Junho de 2011. Fonte: Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011.

Verifica-se que o instrumento PRU, principalmente na vertente destinada aos grandes centros urbanos, conseguiu atingir, em termos territoriais, as áreas que se propunha intervencionar, nomeadamente, os centros históricos, as frentes ribeirinhas e marítimas e os bairros críticos dos centros urbanos regionais e estruturantes, promovendo a sua qualificação e revitalização (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

Verifica-se também, que estas parcerias têm um âmbito de aplicação bastante mais abrangente do que aquele que foi inicialmente programado no âmbito da Política de Cidades POLIS XXI, tendo sido já aprovadas, até Junho de 2011, 104 parcerias face a uma meta inicial de 60 parcerias até 2015 (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

Constata-se que o ritmo de realização das PRU e das RUCI é muito inferior ao ritmo das restantes tipologias urbanas. Em média, o fundo aprovado nestas tipologias representa 20,6% do fundo aprovado na totalidade das tipologias urbanas, sendo que, em termos do fundo executado, a média do peso destas tipologias é de apenas 9,4%. Sumariamente, a taxa de realização média do conjunto de tipologias com vista à qualificação e regeneração das cidades é de 39,2% verificando-se que na tipologia PRU/RUCI a taxa é de 16,3% (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

Tendo em conta o baixo nível de concretização físico destes projectos actualmente não é ainda possível avaliar qual o seu contributo efectivo para a regeneração urbana, algo que deverá ser apurado em sede de avaliação dos instrumentos de Política de Cidades (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

No entanto, pelas avaliações de monitorização que se têm realizado, verifica-se que os resultados da implementação das parcerias se encontram um pouco aquém dos objectivos iniciais, o que se traduz pelas baixas taxas de execução das PRU. Estas taxas de execução derivam sobretudo de: restrições orçamentais, transversais a todos os promotores; fragilidade dos compromissos assumidos pelos parceiros (no âmbito das parcerias); acompanhamento insuficiente destes instrumentos (pelos agentes públicos competentes); carácter inovador muito exigente; morosidade do processo de tradução dos programas de acção nas operações e projectos (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

Numa tentativa de ultrapassar estes desafios e dificuldades foi aprovado, no final do primeiro semestre de 2011, o novo Regulamento Específico para a Reabilitação Urbana que veio revogar os dois regulamentos anteriores das PRU e das RUCI (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

Apesar de ser ainda prematuro averiguar os resultados destas alterações conseguem-se já observar algumas tendências que passam em muito pelo abandono de um modelo de intervenção com uma abordagem integrada para o território (que tinha como pressuposto a necessidade de existência de um forte compromisso entre os diversos actores locais) (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011).

Por sua vez este novo Regulamento Específico aposta numa intervenção mais alargada, não se cingindo apenas a determinados centros urbanos, como se verificava nas PRU e nas RUCI. As novas especificações apontam para intervenções de regeneração urbana subordinadas a objectivos de promoção de investimentos de proximidade (como factor de dinamização económica e criação de emprego) e de intervenção física (sobre o edificado e sobre o espaço público), ao invés da aposta em intervenções integradas e estruturantes do sistema urbano (Comissão Técnica de Coordenação do QREN, 2011) como acontecia nas PRU.

4.2 Caso de Estudo - Projecto “Torres ao Centro”

O Programa de Acção (PA) “Torres ao Centro” tem como objectivo a promoção da regeneração urbana do Centro Histórico e a introdução de novas formas de governação urbana, assentes no estabelecimento de parcerias (CMTV, 2008).

A criação de parcerias induz e potencia a criação de estratégias integradas de regeneração urbana, através do envolvimento de diferentes intervenientes com objectivos comuns de qualificação do espaço urbano onde se inserem (CMTV, 2008).

A visão deste PA é a transformação do Centro Histórico da Cidade de Torres Vedras num espaço urbano de referência, altamente qualificado do ponto de vista urbanístico e ambiental e atraente do ponto de vista social e económico. Este projecto de regeneração urbana centra-se nos seguintes objectivos (CMTV, 2008):

- 1) Fomentar a atractividade do Centro Histórico;
- 2) Recentrar a Cidade de Torres Vedras na região;

- 3) Inovar na qualificação dos espaços de excelência através do envolvimento e da participação da população;
- 4) Promover a coesão e a inclusão sociais, a igualdade de género e de oportunidades;
- 5) Reforçar a competitividade, o empreendedorismo e a inovação;
- 6) Fortalecer a identidade cultural e a criatividade;
- 7) Promover a mobilidade sustentável;
- 8) Introduzir novas dinâmicas de cooperação e desenvolvimento.

Para a concretização dos objectivos supracitados, a Câmara Municipal de Torres Vedras formalizou um Protocolo de Parceria Local com seis parceiros influentes, no Centro Histórico e na cidade de Torres Vedras, garantindo uma capacidade de intervenção integrada e coerente nas diferentes estratégias de regeneração urbana (CMTV, 2008).

Os projectos definidos tiveram por base a concertação dos interesses e objectivos dos parceiros escolhidos e a exequibilidade dos projectos escolhidos, a nível físico, financeiro e temporal, tendo sido definidos dezassete projectos finais subdivididos nas seguintes dimensões (CMTV, 2008):

- A) Qualificação do Espaço Público e do Ambiente Urbano;
- B) Desenvolvimento Económico;
- C) Desenvolvimento Social;
- D) Desenvolvimento Cultural;
- E) Animação da Parceria Local e Dinamização do Programa de Acção.

O Programa tem uma durabilidade de 36 meses, tendo sido assinado o protocolo de financiamento a 1 de Junho de 2009. O montante global elegível para efeitos de financiamento do programa Operacional é de 9.870.576,48 €, a que corresponde uma comparticipação de FEDER de 7.213.821 €, encontrando-se o restante investimento repartido entre a Câmara Municipal e pelos parceiros. A este investimento juntam-se ainda os relativos ao programa POLIS, num total de 2.739.250,00 € que, embora fora da área de intervenção, constituem a visão estratégica do programa de regeneração urbana (CMTV, 2008).

O Projecto Torres ao Centro desenvolve-se segundo uma estratégia de intervenção num quadro de sustentabilidade e de conformidade com os princípios e orientações dos

instrumentos de planeamento que incidem directa ou indirectamente sobre a área, tendo por base o conceito de vida urbana associado a uma forte relação entre as actividades instaladas nos edifícios e o espaço público. Este conceito confere à rede canais de mobilidade e aos espaços de estadia e de convívio públicos um papel estruturante no modelo físico do processo de regeneração urbana (CMTV, 2008).

4.2.1 Delimitação da área de intervenção

O PA Torres as Centro enquadra-se na recuperação e transformação de diferentes conjuntos edificados, que se encontram degradados, devolutos e/ou sem funções, do centro histórico da cidade de Torres Vedras, com a implementação de um conjunto de actividades integradas que valorizarão uma área de excelência urbana, como é o caso do centro histórico desta cidade (CMTV, 2008).

A proposta de intervenção actua em termos da congregação, numa lógica e estratégia de desenvolvimento, de um conjunto de acções paralelas (Figura 4.4) que se encontram em diferentes estádios de implementação, nomeadamente (CMTV, 2008):

- A Norte, pela intervenção em curso do Programa Polis, correspondente ao Pátio Alfazema, Ponte Pedonal, Margens do Sizandro e Parque Urbano do Choupal e Ermida e Centro das Artes do Carnaval (antigo Matadouro), todos em fase de conclusão dos projectos;
- A Sul, pela instalação do Museu Leonel Trindade nos edifícios do Convento da Graça e requalificação da Praça 25 de Abril, em fase de projecto;
- A Poente, pelo existente equipamento de feiras e exposições da ExpoTorres e o programado Terminal Rodoviário/Central de Camionagem;
- A Nascente, pelo Novo Mercado e respectivo sistema de espaço público adjacente cujos projectos se encontram concluídos.

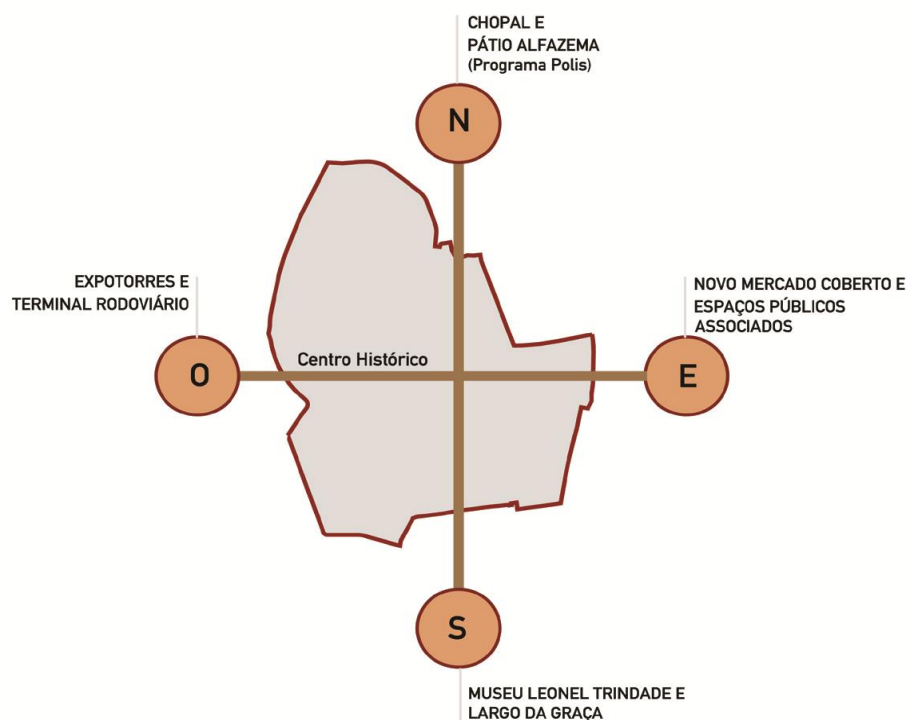


Figura 4.4 - Intervenções estruturantes em torno do Centro Histórico de Torres Vedras. Fonte: C. M. Torres Vedras, 2008.

O âmbito territorial da intervenção partiu da constatação da existência de um desequilíbrio entre as zonas poente e nascente do Centro Histórico. Este desequilíbrio constituía um factor negativo para o desenvolvimento e vitalidade do conjunto urbano do centro histórico (CMTV, 2008).

Como forma de suprimir este desequilíbrio e criar um elo de ligação poente-nascente apostou-se nas infra-estruturas já existentes ou já planeadas, tais como o Parque Regional de Exposições, ExpoTorres e o futuro Terminal Rodoviário/Central de Camionagem, no limite poente e a construção do Novo Mercado Municipal e respectivo espaço público, no limite nascente (CMTV, 2008).

Esta aposta constituiu uma oportunidade para se propor um modelo de transformação polarizado nestes dois equipamentos, definindo um eixo de ligação e de revitalização entre os dois pólos. A criação de parcerias entre entidades que reunissem condições para assegurar a instalação de actividades inovadoras e propulsoras da regeneração social e do desenvolvimento económico, induzirá à requalificação da área e criará melhores condições do espaço e vida urbanas (CMTV, 2008).

A delimitação da área de intervenção (Figura 4.5) resultou assim da localização, na estrutura urbana, dos equipamentos polarizadores que constituíssem os motores da regeneração e da proposta de equipamentos pontuais com papel catalisador do processo de reabilitação e renovação urbanas (CMTV, 2008).

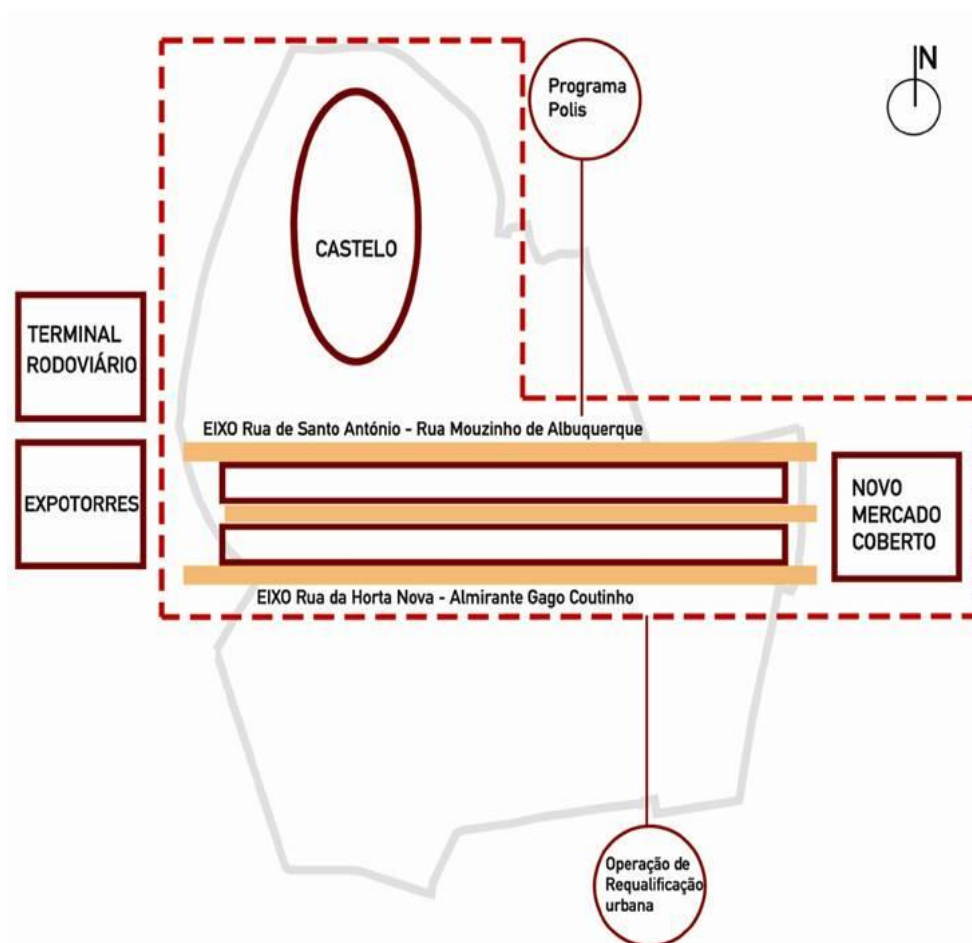


Figura 4.5 - Selecção da área de intervenção. Fonte: C. M. Torres Vedras, 2008.

Através da Figura 4.5 percebe-se que a delimitação da área de intervenção agrega os espaços públicos e áreas complementares, associadas à criação de um eixo de ligação de dois pólos, terminal rodoviário/ExpoTorres e o novo mercado municipal, incidindo sobre uma área de aproximadamente 12,5 ha, com predominância sobre o centro histórico da cidade, e o espaço de influência do novo mercado municipal (CMTV, 2008).

A área de intervenção do Torres ao Centro encontra-se desta forma delimitada (CMTV, 2008):

- A Este, pelo Novo Mercado Municipal e praça adjacente;

- A Norte, pela Rua Cândido dos Reis – Rua Dias Neiva (limite com o PP Choupal) – Largo dos Polmes, Pátio do Alfazema e morro do Castelo;
- A Oeste, pela Rua de São Gonçalo de Lagos;
- A Sul, pela Rua da Horta Nova, Rua Francisco Xavier de Melo, Rua do Terreirinho, Rua Almirante Gago Coutinho e Avenida Tenente Coronel João Luís de Moura.

4.2.2 Diagnóstico da área de intervenção

Caracterização urbanística

O Centro Histórico da cidade de Torres Vedras perfaz uma área total de 18,9 hectares, e encontra-se dividido, em termos administrativos, por duas freguesias, Santa Maria e São Miguel e São Pedro e Santiago (CMTV, 2010).

O Centro Histórico é constituído por 499 edifícios, que estão repartidos por 45 quarteirões (Figura 4.6). Estes, encontram-se compartimentados segundo 5 zonas distintas, de acordo com o grau de protecção (GP) atribuído no Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras (CMTV, 2010).

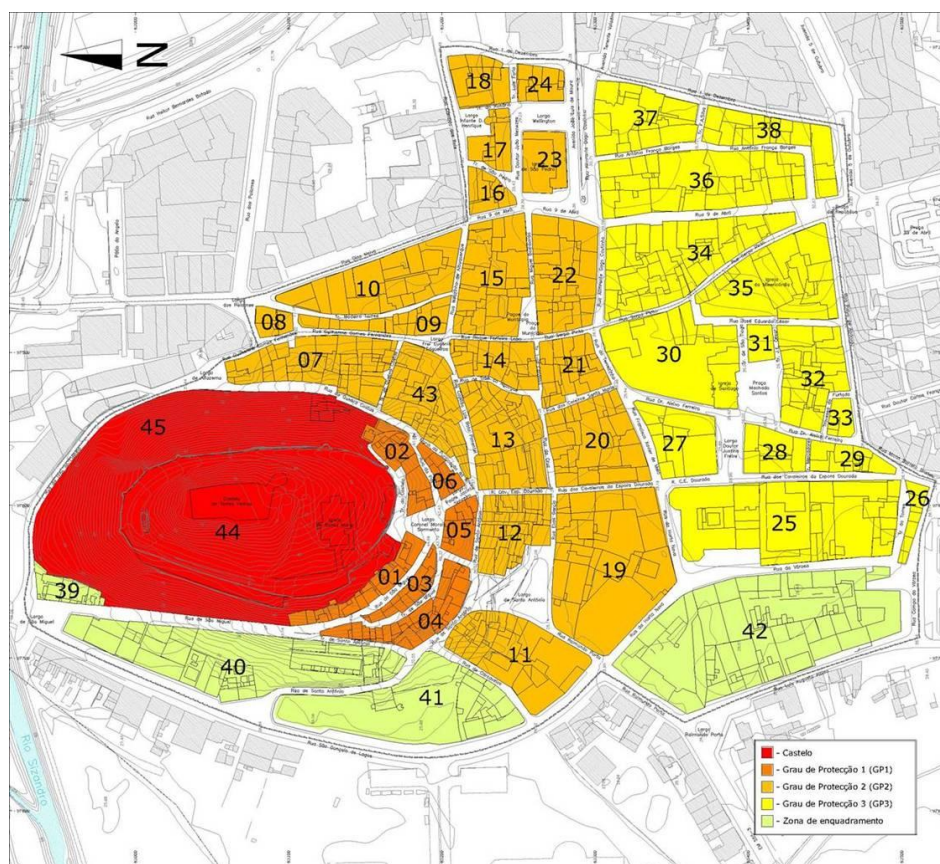


Figura 4.6 - Graus de protecção e codificação dos quarteirões. Fonte: (CMTV, 2010).

Espaço público

O espaço público do Centro Histórico ocupa cerca de cinco hectares e encontra-se organizado em duas categorias: ruas e praças ou largos. Com predominância dos espaços de percurso, ruas, sobre os espaços de estadia, praças/largos. No que diz respeito ao tipo de pavimentação predomina a calçada e na zona de circulação automóvel o asfalto (CMTV, 2008).

Relativamente ao estado de conservação, verifica-se que existe uma diferenciação entre a zona Sudeste e a zona do Castelo, sendo que a primeira se encontra em bom estado de conservação, por via das requalificações que têm sido implementadas nos últimos anos (Figura 4.7). Relativamente à zona do Castelo o estado de conservação dos arruamentos é mau, tanto por falta de requalificações recentes, como por via do desgaste provocado pela topografia local (Figura 4.8) (CMTV, 2008).



Figura 4.7 - Espaço público, zona sudeste, já requalificada. ©Andreia Fidalgo.



Figura 4.8 - Espaço público, zona alta. ©Andreia Fidalgo.

Espaço privado

O espaço privado encontra-se dividido em três categorias: edifícios, anexos e logradouros (espaços não edificados), verificando-se a predominância da primeira categoria sobre as restantes. Verifica-se também que estes espaços variam entre os Graus de Protecção 1 e 3 (CMTV, 2008).

Estrutura edificada

No Centro histórico, verifica-se uma grande diversidade temporal, no que se refere à época de construção dos edifícios, sendo que existe uma predominância de edifícios construídos entre os finais do século XIX e início do século XX. Os edifícios apresentam, um estado de conservação aceitável, no que se refere à sua componente pública, ou seja, fachadas e coberturas. Relativamente ao seu interior, bem como ao estado dos logradouros e anexos, esta situação é mais problemática (CMTV, 2008).

O Centro Histórico apresenta, em média, 26 edifícios por hectare, excluindo a área do Castelo onde a média sobe para 31. Relativamente à estratificação funcional, verifica-se que os edifícios para uso habitacional se encontram, quase exclusivamente, classificados com GP 1 (cerca de 91% do total de fracções). O GP 2 abrange metade das fracções, sendo a restante metade atribuída a comércio e serviços (30% no conjunto) e a fracções não ocupadas (cerca de 13%). No GP 3 a tendência inverte-se, verificando-se que o

comércio e os serviços totalizam 50% das fracções, ficando a habitação com apenas 34% (CMTV, 2008).

Verifica-se assim que, em termos globais, as principais funções do Centro Histórico, prendem-se com a habitação, comércio e serviços (atingindo 82% do total) e apresentam uma distribuição gradativa entre os GP 1e 3. Esta distribuição funcional encontra-se directamente relacionada com a localização espacial de cada zona face ao seu contexto na cidade. Maior centralidade corresponde a uma maior predominância de comércio e serviços e menor centralidade corresponde à predominância de habitação (CMTV, 2008).

Património

O mais importante Monumento do Centro Histórico desta cidade, o Chafariz dos Canos, encontra-se na zona de intervenção, bem como a Igreja de São Pedro, na sua proximidade. Ambos classificados como Monumento Nacional pelo Decreto de 16 de Junho de 1910. No mesmo Largo do Chafariz dos Canos, na Rua Cândido dos Reis, encontra-se um dos Passos Processionais, o Passo da Corredoura, reconhecido como imóvel de interesse patrimonial mas ainda por classificar. Em situação semelhante encontram-se também o Edifício do Paços do Conselho e o Chafariz adjacente. O Castelo está classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto 41191 de 18 de Junho de 1957 (CMTV, 2008).

Caracterização socioeconómica

Breve Caracterização Demográfica

A estrutura demográfica da região centro revela os desequilíbrios existentes entre um litoral dinâmico e um interior em processo de despovoamento contínuo, do nosso país. O crescimento populacional da região centro estagnou desde os anos 90, em virtude de uma menor taxa de natalidade e em simultâneo de uma maior taxa de mortalidade. A estrutura demográfica desta região revela também os constrangimentos estruturais que enfrenta, em termos de competitividade e de crescimento económico, apresentando um capital humano pouco qualificado e em processo de envelhecimento (POR Centro, 2011).

Relativamente a Torres Vedras, o Centro Histórico apresenta uma população de 1 183 habitantes, para um total da cidade de 14 461 habitantes. Na estrutura demográfica verifica-se que o grupo etário dos idosos abrange aproximadamente 25% da população

residente do centro histórico, sendo que no total da cidade este valor apresenta-se um pouco superior a 15%. As mulheres apresentam maior peso na distribuição de sexos, o que pode estar relacionado com o peso deste grupo na faixa etária dos idosos (CMTV, 2008).

De acordo com os resultados dos Censos 2011 o Município de Torres teve um crescimento populacional de 10%, face a 2001 (Guia do Oeste, 2012). O facto da região centro do país, nomeadamente o Município de Torres Vedras, registar um crescimento populacional elevado, constitui uma mais-valia para a adopção de programas de recuperação e regeneração urbanística, como é o caso do Programa de Acção Torres ao Centro.

Em termos da densidade demográfica, verifica-se que esta é bastante superior, no centro histórico do que na cidade. O Centro Histórico apresenta uma densidade bruta de 62,6 habitantes por hectare contra 12,6 habitantes por hectare para a cidade (CMTV, 2008).

Em termos demográficos verifica-se ainda que a maior parte da população residente no centro histórico se concentra na zona classificada com grau de protecção 2. No entanto, em termos de densidade, ou seja, população residente por número de edifícios, verifica-se que a zona com grau de protecção 2 é aquela que apresenta menor densidade, sendo a zona de enquadramento aquela que apresenta maior densidade. Esta disparidade reflecte, por um lado, a dimensão dos edifícios e, por outro, o grau de afectação ao uso habitacional (CMTV, 2008).

Breve Caracterização Socioeconómica

Como descrito anteriormente, a região centro do país, apresenta um capital humano envelhecido e pouco qualificado, o que se reflecte na inadaptação para responder a um padrão produtivo que requer, de uma forma geral, uma população altamente qualificada (POR Centro, 2011).

A região apresenta, comparativamente ao total do país, uma taxa de emprego mais elevada e uma taxa de desemprego mais baixa, que resulta de um modelo económico baseado em actividades trabalho-intensivas com mão-de-obra de baixo custo. No entanto, este tipo de actividade económica deixou de ser um factor de competitividade (POR Centro, 2011), no contexto económico actual.

A região reflecte a situação geral nacional, no que se refere à qualificação do emprego, cuja faixa dominante corresponde à população que detém o nível de escolaridade básica. Quanto à população com um nível de educação superior a região apresenta um défice elevado (POR Centro, 2011).

O nível de instrução a população residente do centro histórico de Torres Vedras é em média inferior ao da restante cidade (CMTV, 2008), o que pode ser explicado pelo facto de 25% da população, da zona de intervenção, pertencer à faixa etária dos idosos.

A taxa de analfabetismo da população da área de intervenção não é significativa em comparação com a taxa nacional, sendo de 14,9% (CMTV, 2008) no Centro Histórico e de 12,5% (INE, 2001). Esta variação, também não se verifica significativa, quando se comparada ao nível de analfabetismo entre a população residente do centro histórico e a da restante cidade, cuja percentagem é de 12,4% (CMTV, 2008).

De um modo global, verifica-se que cerca de 50% da população do Centro Histórico ou não tem escolaridade ou apenas completou a escolaridade mínima (1º ciclo do ensino básico) (CMTV, 2008), valor que acompanha a tendência nacional de 49,4% (INE, 2001). Em termos da cidade, este valor é inferior a 38% (CMTV, 2008).

Relativamente à taxa de actividade, verifica-se que esta é inferior no Centro Histórico comparativamente à da restante cidade, o que resulta da maior percentagem de população dependente (população que não se encontra em idade activa) face à população activa. O Centro Histórico apresenta ainda, relativamente à taxa de desemprego, um valor bastante superior à média da cidade, atingindo um valor de 9,2% face aos 6,4% da cidade (CMTV, 2008).

4.2.3 Análise de intervenções anteriores e/ou complementares

Nos últimos anos têm sido realizadas algumas operações de requalificação urbana no centro histórico de Torres Vedras. Estas operações tiveram por base o Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico (CMTV, 2008), que veio destacar os principais pontos com necessidade de intervenção de forma a melhorar as condições de habitabilidade e de desenvolvimento, deste núcleo urbano, numa perspectiva de sustentabilidade.

O Castelo de Torres Vedras é actualmente um local pouco aproveitado e degradado e que ainda não sofreu nenhuma operação de requalificação. No entanto, e no âmbito do programa POLIS, estão previstos trabalhos de valorização paisagística, tais como, a recuperação da vegetação e dos percursos pedonais existentes, e trabalhos de consolidação e estabilização das encostas (CMTV, 2008).

No que respeita à zona edificada e espaço público, tem-se verificado uma sucessiva degradação, nomeadamente por falta de cuidado dos particulares. Em termos de obras e remodelações interiores, a sua implementação tem sido condicionada pelo regime de propriedade e arrendamento dos edifícios. Respeitante à intervenção sobre o espaço público, foram requalificados, nos últimos anos, a Praça do Município (Figura 4.9) e mais recentemente o Largo de Santo António, dois importantes espaços da zona de intervenção (CMTV, 2008).



Figura 4.9 - Praça do Município, Torres Vedras. ©Andreia Fidalgo.

Com o objectivo de recorrer ao programa REHABITA, a Câmara Municipal de Torres Vedras solicitou a classificação do Centro Histórico da cidade como Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística através do Decreto-Lei n.º 13/2000 de 10 de

Julho. Um dos objectivos deste programa visa a criação de meios económicos para o Município poder intervir nos núcleos habitacionais degradados. No entanto a classificação do centro histórico com Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística não se traduziu na reabilitação da estrutura edificada, devido a processos burocráticos, falta de publicitação e falta de iniciativa dos particulares (CMTV, 2008).

Durante a última década alguns equipamentos públicos, como por exemplo, a Câmara Municipal e a Biblioteca Municipal, foram deslocados para fora do centro histórico. No entanto surgiram novos equipamentos de cariz cultural como a Cooperativa de Comunicação e Cultura, destinado a ser um espaço de leitura e exposições de arte e foram recuperados os antigos Paços do Concelho, actualmente em funcionamento como loja do cidadão, galeria de arte, sala de sessões e espaço Internet (CMTV, 2008).

Relativamente à rede viária foram sendo introduzidas algumas alterações no que respeita ao sentido das vias e fecho ao trânsito, aumentando-se assim a área pedonal (CMTV, 2008).

Quanto aos espaços verdes, não foi realizada nenhuma operação substancial de requalificação. Relativamente ao mobiliário urbano, efectuaram-se alterações à iluminação pública, embora não tenha sido abrangida toda a área do centro histórico. Também se recorreu à uniformização das placas toponímicas e à reformulação de toda a sinalização (CMTV, 2008).

Quanto à rede de esgotos, verifica-se que ainda não foi possível fazer a separação das águas domésticas e pluviais em todos os ramais e edifícios, bem como não foi viável o enterramento de todas as infra-estruturas (CMTV, 2008).

4.2.4 Descrição geral do projecto

Princípios e objectivos estratégicos

Os princípios e objectivos estratégicos definidos tiveram por base uma visão estratégica que incidiu, de forma operativa, sobre o conjunto de problemas locais e que a Parceria Local idealizou com base nas conclusões retiradas do diagnóstico e caracterização da área de intervenção, bem como a visão da Câmara Municipal e do sistema de valores que enquadram hoje a intervenção em centros históricos (CMTV, 2008).

Em seguida descrevem-se os princípios fundamentais que foram definidos (CMTV, 2008):

1. *“Integração – a intervenção social e o incremento de projectos locais de desenvolvimento integrado fazem-se através da congregação dos recursos da comunidade”;*
2. *“Interdependência - articulação da acção dos diferentes agentes com actividade na área territorial, através do desenvolvimento do trabalho em parceria, da cooperação e da partilha de responsabilidades”;*
3. *“Participação - abrangendo os actores sociais e as populações, estendendo-se a todas as acções desenvolvidas”;*
4. *“Inovação - privilegiando-se a mudança de atitudes e de culturas institucionais e a aquisição de novos saberes, inovando os processos de trabalho, as suas práticas e os modelos de intervenção em face das novas problemáticas e alterações sociais”;*
5. *“Igualdade de género - o planeamento e a intervenção integram a dimensão de género, quer nas medidas e acções, quer na avaliação do impacto”.*

Os objectivos gerais do Torres ao Centro prendem-se com a promoção da regeneração urbana e a indução de novas formas de governação urbana com base na criação de consensos e parcerias (CMTV, 2008). Em termos do PA foram definidos oito objectivos específicos que em seguida se enumeram (CMTV, 2008):

1. Fomentar a atractividade do Centro Histórico;
2. Recentrar a Cidade de Torres Vedras na região;
3. Inovar na qualificação dos espaços de excelência urbana através do envolvimento e da participação dos Torrienses;
4. Promover a coesão e a inclusão sociais, a igualdade de género e de oportunidades;
5. Reforçar a competitividade, o empreendedorismo e a inovação;
6. Fortalecer a identidade cultural e a criatividade;
7. Promover a mobilidade sustentável;
8. Introduzir novas dinâmicas de cooperação e desenvolvimento.

Todos estes objectivos integram-se na visão estratégica elaborada pela Parceria Local e pela Câmara Municipal de Torres Vedras com vista a obter uma regeneração urbana

integrada no âmbito de um desenvolvimento e requalificação sustentável do Centro Histórico e da cidade.

Modo de organização da parceria local

Para a implementação deste PA, foi estabelecido um Protocolo de Parceria Local, com os diversos organismos oficiais e actores locais, que reuniam as condições definidas para a integração do mesmo. Esta parceria contou com a colaboração de sete entidades, que seguidamente se enumeram:

1. Académico Clube Torreense;
2. Associação Comercial, Industrial e Serviços da Região Oeste;
3. Câmara Municipal de Torres Vedras;
4. Centro Social Paroquial de Torres Vedras;
5. Cooperativa de Comunicação e Cultura;
6. Fórum de Associações Culturais de Torres Vedras;
7. TRANSFORMA, Associação Cultural.

A implementação deste programa de regeneração urbana tem sido assegurada por uma Estrutura de Gestão e Implementação do PA, abreviadamente designada por EGI – Torres ao Centro. Esta estrutura é composta por uma Unidade de Direcção, constituída pelo Município de Torres Vedras e por um representante de cada parceiro e é assessorada por uma Unidade de Apoio Técnico (UAT) (CMTV, 2008).

A equipa da UAT constituída por cinco elementos base, sendo a coordenação assegurada pela Arq.^a Claudia Sisti (Externa Arquitectura Unipessoal Lda.) e pela Eng.^a Carmen Quaresma (FCT-UNL), técnicas contratualizadas externamente. Internamente, o apoio técnico é assegurado pela Arq.^a Dina Filipe (Divisão de Ordenamento do Território), e pelos Arq.^{os} Carlos Figueiredo (Divisão de Ordenamento do Território) e Tiago Baptista (Área de Projecto).

Para além destes elementos a unidade conta com o apoio contínuo e fundamental de várias unidades orgânicas da Câmara Municipal de Torres Vedras, com que tem desenvolvido um trabalho integrado na concretização do Torres ao Centro.

Competências

Depois de acordada a estrutura da organização da parceria local, foram estipuladas as competências da Unidade de Direcção e da Unidade de Apoio Técnico.

À Unidade de Direcção compete a coordenação do PA, a adopção de medidas que superem as dificuldades que surjam no decorrer dos projectos e a procura de soluções inovadoras para os mesmos, quer ao nível físico como financeiro, controlar o cumprimento das metas assumidas, animação da parceria local, articulação entre entidades publicas e privadas que não integrem a parceria e que sejam relevantes para o processo, bem como a articulação entre as entidades nacionais e regionais responsáveis pela Política de Cidades (CMTV, 2008).

A Unidade de Apoio Técnico divide-se em duas áreas complementares de intervenção: a Área de Projecto, que integra as acções relativas à execução física e financeira dos projectos, à elaboração dos relatórios de execução e ao apoio às candidaturas dos beneficiários, além de todas as operações necessárias para a viabilização dos projectos que integram o PA; e a Área de Comunicação e Monitorização, que integra as acções relativas à Animação da Parceria Local e Divulgação do PA, e à elaboração do Plano de Monitorização (CMTV, 2008).

Prioridades de intervenção

No PA foram identificados os principais desafios existentes no centro histórico de Torres Vedras tendo sido traçados os projectos que conseguissem dar resposta às prioridades enunciadas, garantindo uma adequada integração das diferentes dimensões de intervenção (CMTV, 2008).

Assim, e de acordo com o PA, os principais desafios identificados no centro histórico são (CMTV, 2008):

- Ausência de equipamentos públicos e/ ou actividades/serviços capazes de atrair população e utilizadores;
- Existência de edifícios devolutos e em elevado estado de degradação;
- População envelhecida, reformada e com baixos rendimentos;
- Dificuldades de acesso pedonal à zona alta, por via das condições topográficas;

- Redução progressiva do volume de negócios, perda de clientes e degradação física dos espaços comerciais;
- Rede viária mal estruturada, que permite um excesso de tráfego rodoviário em ruas que não dispõem de perfil para tal e não ordena o estacionamento de residentes e visitantes;
- Falta de uniformidade na qualidade e no grau de intervenção nos espaços públicos;
- Inexistência de espaços de discussão/análise/resolução conjunta interinstitucional;
- Falta de respostas sociais/ocupacionais para jovens/idosos/dependentes;
- Ausência de transportes colectivos, abrangendo o Centro Histórico;
- Grande disparidade funcional entre a zona alta, quase estritamente habitacional, e a zona baixa, com forte presença comercial.

Estratégia integrada de desenvolvimento

O PA e projectos definidos no âmbito da regeneração urbana do centro histórico de Torres Vedras, articula-se com as políticas de desenvolvimento territorial (CMTV, 2008).

A partir da análise dos instrumentos de política que incidem e que têm uma influência directa sobre a área de intervenção, verifica-se a coerência entre o PA com as prioridades de desenvolvimento urbano, definidas no PNPOT, ENDS, PROT, POR Centro, PDM, Plano Estratégico e Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico (CMTV, 2008).

Todos os instrumentos acima enumerados indicam prioridades de intervenção, objectivos estratégicos, prioridades temáticas e orientações a ter conta na Região Centro. A Política de Cidades POLIS XXI integra-se nos objectivos da Estratégia de Lisboa (PNACE) e da Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) (CMTV, 2008).

A concretização deste PA deve, assim, levar a cabo o cumprimento desses objectivos (CMTV, 2008), estipulando, nessa linha de tendência, os seus projectos.

A estratégia integrada de desenvolvimento assenta nos fundamentos da sustentabilidade, com a finalidade de atingir a protecção e valorização do ambiente, a

coesão social e o desenvolvimento económico. A estratégia definida para o PA pretende que o centro histórico de Torres Vedras seja um local sustentável e bem ordenado, com uma economia competitiva, integrada num sistema equitativo e socialmente coeso (CMTV, 2008).

Em termos da intervenção em si, esta assenta em quatro orientações estratégicas, para os quais foram definidos projectos específicos, contribuindo no seu todo para uma regeneração urbana integrada e sustentável.

As orientações estratégicas definidas bem como os projectos, que constituem cada uma das orientações, definem-se em seguida.

A) Promover a Reabilitação Urbanística e Ambiental do Centro Histórico.

Esta intervenção visa a reabilitação da estrutura edificada e a qualificação dos espaços públicos, através da reabilitação e valorização do património existente e da qualificação da estrutura verde. Visa também a reformulação do sistema de mobilidade, através da introdução de transportes públicos eléctricos e estruturação e hierarquização da rede rodoviária, melhorando as condições das zonas de circulação pedonal e o estacionamento. Por fim prevê-se ainda a melhoria do ambiente urbano através de acções relacionadas com a melhoria da qualidade do ar e ruído ambiente (CMTV, 2008).

Os projectos específicos que constituem esta intervenção estratégica são os seguintes (CMTV, 2008):

- A1. Reabilitação dos Largos de São Pedro e Wellington;
- A2. Reabilitação do Largo Infante D. Henrique;
- A3. Reabilitação de Arruamentos;
- A4. Internet por Wi-Fi no Espaço Público;
- A5. Mini-Bus Eléctrico no Centro Histórico;

A reabilitação dos Largos de São Pedro e Wellington (Figura 4.10) e do Largo Infante D. Henrique (Figura 4.11), que constituem espaços de referência para a cidade de Torres Vedras por integrarem monumentos classificados, representam peças chave para uma operação de regeneração urbana com sucesso (CMTV, 2008).



Figura 4.10 - Reabilitação dos Largos de S. Pedro e Wellington. Fonte: CMVT, 2010b.



Figura 4.11 - Obras de reabilitação do Largo Infante D. Henrique – Chafariz dos Canos. ©Andreia Fidalgo.

Estes largos, juntamente com os eixos viários e arruamentos a requalificar, funcionam como uma dos principais eixos de suporte e de ligação a um dos bairros mais críticos do centro histórico da cidade, o bairro do Castelo. O bairro do Castelo é de grande

significado simbólico e importância para a coesão e requalificação do tecido urbano (CMTV, 2008).

O projecto de “Internet por Wi-Fi no Espaço Público” possibilitará o acesso à internet de forma livre, através da instalação de um sistema Wi-Fi, nas Praças e Largos mais importantes e simbólicos do centro histórico da cidade. Este projecto, apesar de não ser palpável, servirá como fonte de atracção local e possibilitará o uso do espaço público como local de lazer e de estudo ou trabalho (CMTV, 2008).

O projecto “Mini-Bus Eléctrico no Centro Histórico” conta com a instalação de um pequeno mini-bus eléctrico adaptado às ruas do centro histórico, oferecendo aos residentes e visitantes um transporte qualificado que percorrerá todo o centro histórico (CMTV, 2008). No entanto, com o avançar do PA verificou-se a impossibilidade de concretização deste projecto devido à ausência de co-financiamento previsto para o mesmo.

B) Promover o Desenvolvimento Económico.

Pretende-se promover o desenvolvimento económico do centro histórico através da aposta em equipamentos chave (CMTV, 2008).

Os projectos específicos que constituem esta intervenção estratégica são os seguintes (CMTV, 2008):

B1. Novo Mercado Municipal;

B2. Invernadeiro.

Estes dois projectos pretendem estabelecer uma relação entre a regeneração urbana e a economia regional, tirando partido da predisposição económica agro-alimentar existente no Município e atraindo visitantes e consumidores ao local (CMTV, 2008).

O Novo Mercado Municipal (Figura 4.12) pretende ser um espaço de comercialização dos produtos de excelência da Região Oeste, servindo de referência regional e nacional, afirmando a cidade de Torres Vedras como pólo agro-alimentar. Pretende-se com esta operação criar um mercado de referência em termos de funcionalidade e modelo de gestão para a região Oeste (CMTV, 2008).

No mesmo local, e com a criação do Invernadeiro e Praça adjacentes ao Mercado, visa-se a criação de um espaço público que confira centralidade, inovação e multifuncionalidade urbana a este conjunto (CMTV, 2008).

O Invernadeiro possibilitará a realização de feiras ao ar livre durante todo o ano e que valorizem o comércio tradicional. O Mercado oferece ainda um parque de estacionamento subterrâneo (CMTV, 2008).



Figura 4.12 - Fachada e praça do novo Mercado Municipal. Fonte: CMVT, 2010c.

C) Reabilitar a Estrutura Social.

A reabilitação da estrutura social do centro histórico prende-se com a promoção da coesão e inclusão social e com a fixação de população nesta zona da cidade. Pretende-se também nesta intervenção a criação de projectos que melhorem a qualidade de vida urbana e as condições de habitação para aqueles que são mais carenciados. A criação de equipamentos de suporte social e a melhoria das condições de acesso à zona alta da cidade são também operações presumidas nesta orientação estratégica (CMTV, 2008).

Os projectos específicos que constituem esta intervenção estratégica são os seguintes (CMTV, 2008):

C1. P'ro Centro;

C2. SPA do Castelo - Serviços de Proximidade e Apoio;

C3. Espaço Convida;

C4. Porta-a-Porta: Transporte de Cidadãos com Mobilidade Condicionada.

O projecto “P’ro Centro” (Figura 4.13) visa a criação de um posto avançado do Município, integrando na mesma estrutura, o Gabinete de Apoio ao Centro Histórico, e a criação de um Centro de Recursos, que funcionarão em conjunto como apoio ao bairro do Castelo na criação de um espaço de implementação de uma sociedade baseada no conhecimento e no exercício da cidadania (CMTV, 2008).



Figura 4.13 - Projecto P’ro Centro. Fonte: CMVT, 2010b.

O projecto “SPA do Castelo – Serviços de Proximidade e Apoio”, do Clube Atlético Torreense “Castelo”, funcionará como local de apoio social, com balneários públicos, um posto de enfermagem e uma lavandaria de carácter social e de uso gratuito (CMTV, 2008).

O projecto “Espaço Convida”, do Centro Social e Paroquial de Torres Vedras, incluirá um Gabinete de Apoio à Vitima de Violência Doméstica e à Jovem Grávida e Jovem Mãe (CMTV, 2008).

Estes projectos, juntamente com o Porta-a-Porta: Transporte de Cidadãos com Mobilidade Condicionada, possibilitam a criação de serviços de importante cariz social para o centro histórico de Torres Vedras (CMTV, 2008).

D) A Criatividade como Motor da Revitalização.

Para esta intervenção foram pensados projectos de cariz cultural como meio de integração social e de revitalização económica e como forma de promover uma sociedade baseada no conhecimento e exercício da cidadania (CMTV, 2008).

Os projectos específicos que constituem esta intervenção estratégica são os seguintes (CMTV, 2008):

- D1. Câmara Escura;
- D2. Espaço Transforma;
- D3. Festival Internacional de Artes no Espaço Público;
- D4. Fórum Cultural.

Estes projectos, financiados por associações e cooperativas locais, visam a criação de espaços culturais e criativos que funcionem como meio de integração e de revitalização sociais (CMTV, 2008).

Os projectos “Câmara Escura”, “Espaço Transforma” (Figura 4.14) e “Fórum Cultural” irão desenvolver actividades de cariz artístico e cultural, nas quais se promova o diálogo entre as pessoas atraindo-as e fixando-as em torno das práticas artísticas e educativas que se desenvolverão (CMTV, 2008). Estes projectos são da responsabilidade da Cooperativa de Comunicação e Cultura, da Transforma e do Fórum de Associações Culturais de Torres Vedras, respectivamente.



Figura 4.14 - Espaço Transforma. Fonte: CMVT, 2010b.

O “Festival Internacional de Artes no Espaço Público”, da responsabilidade da Transforma, será, como o nome indica, um festival de artes, que decorrerá em nove espaços que estarão interligados por acções que visão unificar a totalidade da área de intervenção definida pelo PA (CMTV, 2008).

Foi ainda elaborado um projecto relacionado com a animação da parceria local e da dinamização do PA (CMTV, 2008).

Efeito multiplicador

O efeito multiplicador prende-se, essencialmente, com os novos projectos, quer a nível físico, social e económico, quer a nível cultural e turístico, investimentos, propostas de acção e envolvimento da sociedade na sequência da implementação do PA.

No que diz respeito a este caso de estudo, é ainda um pouco cedo para se fazer sentir qualquer tipo de efeito multiplicador que este PA possa trazer ao centro histórico de Torres Vedras. No entanto, começam-se já a fazer sentir algumas manifestações de interesse na reabilitação de edifícios e abertura de novos comércio, nomeadamente cafés, por parte de alguns proprietários privados.

Ganhos ambientais

Com a implementação dos projectos “Largos de São Pedro e Wellington” e “ Reabilitação de Arruamentos” verifica-se um potencial ganho ambiental no que diz respeito ao ruído e qualidade do ar na área de intervenção (CMTV, 2008).

Estes ganhos ambientais relacionam-se directamente com o novo desenho urbano do centro histórico, que decorre da implementação dos projectos, bem como com a redefinição do modelo de circulação viária de toda a área, desenvolvida no âmbito da “Estratégia de Mobilidade da Cidade de Torres Vedras” (CMTV, 2008).

O condicionamento do trânsito em alguns locais do centro histórico e a pedonalização das Ruas Dr. João Menezes, Guilherme Gomes Fernandes, Travessa de S. Pedro e Largo Wellington, contribuirá para uma redução significativa do ruído e uma melhoria da qualidade do ar (CMTV, 2008), uma vez que estes locais passarão apenas a ser locais de circulação pedonal ou de acalmia de tráfego, verificando que os níveis sonoros serão reduzidos face à situação actual, bem como a dispersão de poluentes, provenientes do tráfego automóvel, para a atmosfera.

4.2.5 Análise SWOT da implementação do programa de regeneração urbana no centro histórico de Torres Vedras

A análise SWOT permitiu sistematizar o funcionamento do PA “Torres ao Centro”. A partir desta análise foi possível identificar os pontos fortes e fracos deste programa de acção e as suas oportunidades e ameaças.

Os pontos fortes prendem-se essencialmente com as operações e com os projectos a ser implementados no Centro Histórico da cidade de Torres Vedras, que possibilitaram criar equipamentos âncora e requalificar um espaço público de excelência na cidade. A partir destas acções o PA “Torres ao Centro” possibilitará o aumento da qualidade de vida dos moradores locais, bem como ser uma oportunidade de atracção de novos moradores, de novos comércios e de novos investimentos a nível local.

Os pontos fracos prendem-se essencialmente com questões financeiras e legais que poderão atrasar ou inviabilizar alguns projectos, trazendo como ameaça o não cumprimento dos objectivos iniciais do PA “Torres ao Centro”.

Tabela 4.1 – Análise SWOT do Programa Torres ao Centro.

Pontos Fortes	Pontos Fracos
<ul style="list-style-type: none"> • Requalificação de um espaço de excelência da cidade de Torres Vedras; • Alavanca para o investimento de privados na reabilitação do edificado; • Aumento da qualidade dos espaços públicos e de lazer potenciando um maior usufruto dos mesmos pela população; • Promoção do desenvolvimento económico do centro histórico; • Investimento cultural e social na cidade; • Interesse generalizado da população no programa de acção e envolvimento nos projectos, nomeadamente os de cariz social; • Boa exposição comunicacional do programa e dos diferentes projectos que o constituem; • Envolvimento contínuo da população durante a execução do programa de acção; • Boa relação de cooperação entre os parceiros e o município; • Aumento da qualidade de vida dos residentes do centro histórico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Alterações constantes do enquadramento regulamentar que condicionam a execução dos projectos; • Dificuldades financeiras das empresas que estão a executar os projectos provocando um atraso no cumprimento dos trabalhos; • Necessidade de reprogramações temporais, físicas e financeiras dos projectos; • Falta de visibilidade do programa a nível regional e nacional.
Oportunidades	Ameaças
<ul style="list-style-type: none"> • Aumento da confiança em cooperações futuras entre os parceiros e o município; • Projecção do centro histórico a nível local, regional e nacional em termos patrimoniais, sociais, culturais e turísticos; • Aumento das iniciativas de reabilitação do parque habitacional do centro histórico; • Atracção de novos residentes e visitantes; • Rejuvenescimento da população residente; • Incremento do investimento económico no centro histórico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Não cumprimentos dos objectivos e das metas inicialmente previstas; • Não realização da totalidade dos projectos propostos; • Não cumprimento dos prazos previstos; • Investimento moroso na recuperação do edificado; • Reduzida revitalização económica e social do centro histórico face à conjuntura actual.

4.3 Caso de Estudo - Projecto Mouraria

O Programa de Acção Mouraria: As Cidades dentro da Cidade, tem como objectivo a implementação e promoção da regeneração urbana no bairro histórico da Mouraria, na cidade de Lisboa.

O bairro da Mouraria é um bairro particular, pois foi a cidade muçulmana, construída antes da expulsão deste povo da cidade de Lisboa no ano de 1147. Assim, a Mouraria apresenta características muito particulares que se mantiveram ao longo dos séculos, caracterizando-se por apresentar uma malha urbana muito estreita (CML, 2009).

Com o decorrer dos anos, este bairro veio sendo alvo de operações de renovação urbana que, de uma maneira ou de outra, o foram isolando da restante cidade, resultando numa degradação e desqualificação ambiental, física e social do mesmo. Já no final do século passado, os projectos realizados na cidade de Lisboa, que a incluíram na rota das capitais europeias, consolidaram a segregação e assimetria deste bairro da cidade (CML, 2009).

Apesar da segregação e assimetria deste bairro histórico, este PA, visa a regeneração de um conjunto de várias construções de valor histórico e arquitectónico, os quais incluem monumentos nacionais, imóveis de interesse público e de interesse concelhio, presentes na área de intervenção (CML, 2009).

Este PA constitui, deste modo, uma oportunidade única de inverter a tendência de segregação e de assimetria que este bairro tem sofrido, garantindo uma intervenção no edificado, no espaço público e no ambiente urbano, bem como a nível social, económico, turístico e cultural (CML, 2009), cujo objectivo final se prende com a garantia de desenvolver uma regeneração urbana sustentável que devolva o potencial urbano desta zona da cidade aos seus moradores e à cidade de Lisboa.

Para a concretização dos objectivos do programa, foi estabelecido um Protocolo de Parceria Local com diversos organismos oficiais e com os actores locais que reuniam as condições definidas para a integração deste PA (CML, 2009).

O montante global elegível para efeitos de financiamento do programa Operacional é de 7.393.964 €, a que corresponde uma comparticipação de FEDER de 3.500.000 €, 47,50% do investimento, encontrando-se o restante investimento repartido entre a Câmara

Municipal e os parceiros (CML, 2009). A estes investimentos juntam-se ainda os relativos ao projecto vencedor do Orçamento Participativo 2011, que visa a valorização da Mouraria para o bem-estar e coesão social no território (CML, 2011), no valor de 1.000.000 € (CML, 2012).

4.3.1 Delimitação da área de intervenção

A Área de Intervenção definida pelo PA é a mesma definida pelo Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria (Figura 4.15), que lhe conferiu o estatuto de Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística, aprovado em DR 239, II série, Declaração 265/97, II série de 15 de Outubro de 1997 (CML, 2009).

Esta área integra a totalidade dos territórios das freguesias de São Cristóvão e São Lourenço e do Socorro e parte das freguesias da Graça, dos Anjos e de Santa Justa. Encontra-se delimitada (CML, 2009):

- A Norte pela Av. Almirante Reis, Rua dos Anjos, Travessa da Bica aos Anjos, Travessa do Forno do Maldonado e Travessa do Maldonado;
- A Leste pela Rua da Bombarda, Rua das Olarias, Calçada do Monte, Largo da Graça, Calçada da Graça, Travessa das Mónicas, Rua de Santa Marinha, Largo Rodrigues de Freitas e Largo do Menino Deus;
- A Sul pela muralha do Castelo de São Jorge, Escadinhas de São Crispim, Rua de São Mamede e Largo do Caldas;
- A Oeste pela Rua da Madalena, Poço do Borratém, Rua do Arco do Marquês de Alegrete, Rua da Mouraria, Rua Fernandes da Fonseca, Beco da Barbadela, pelo tardoz dos edifícios da Rua do Benfornoso, Travessa do Benfornoso e Avenida Almirante Reis.

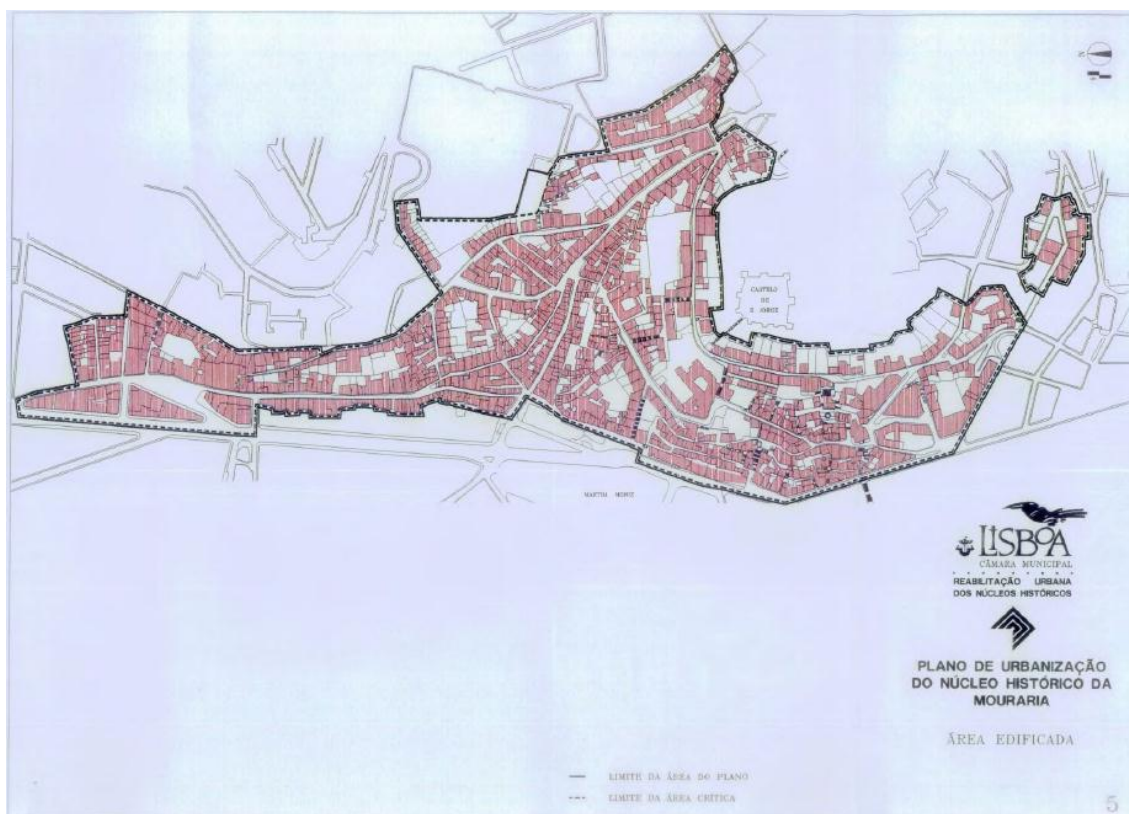


Figura 4.15 - Área de intervenção do Programa de Acção. Área edificada. Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria. Fonte: CML, 1997.

Em termos urbanísticos e sociais, a área de intervenção, encontra-se dividida em três zonas, o Bairro da Mouraria, o Bairro de São Cristóvão e o Largo do Intendente (CML, 2009).

A área de intervenção, sujeita a um PU gerido por uma Unidade de Projecto, e actualmente declarada como Área Crítica de Recuperação e de Reconversão Urbanística, vê agora alargado o seu âmbito de intervenção. Verifica-se que, contrariamente aos objectivos do PU, de ordem de intervenção nomeadamente física e ao nível apenas do edificado e da malha urbana, os objectivos determinados pelo PA, passam não só por intervenções de cariz físico, tal como o anterior, mas também por intervenções ao nível das condições energético-ambientais, ao nível social e da promoção da qualidade de vida (CML, 2009).

As obras previstas no PA da Mouraria, tiveram início no último trimestre de 2011 e deverão ser concluídas no primeiro trimestre de 2013 (CML, 2011b).

4.3.2 Diagnóstico da área de intervenção

Caracterização urbanística

O urbanismo irregular, que este bairro apresenta, é característico das cidades muçulmanas, de becos e ruas estreitas e sinuosas. À imagem de outras ocupações muçulmanas estudadas em Portugal, as habitações dispõem-se ao longo das ruas, formando uma frente urbana. As suas dependências, de reduzidas dimensões, organizam-se, de forma geral, em torno de um pátio, com um jardim, um quintal e um poço do outro lado casa (CML, 2009).

A Mouraria apresenta, três portas, que podem actualmente ser localizadas com algum rigor, que corresponderiam aos locais de entrada e saída do bairro, que se encontraria murado. Do núcleo original, a Mouraria expandiu-se, subindo pela colina, apesar do declive acentuado, e crescendo para Norte (CML, 2009).

No séc. XIV, D. Fernando mandou construir uma nova cerca para a cidade de Lisboa, actualmente designada por *Cerca Fernandina*. Apesar de a Mouraria ser uma parte da cidade amplamente habitada ficou desprotegida do lado de fora da nova muralha (CML, 2009).

Com a expulsão das minorias religiosas, algumas construções significativas foram substituídas, como terá sido o caso de duas Mesquitas que antigamente fariam parte deste bairro (CML, 2009).

Para além destas transformações, outras foram realizadas ao longo dos tempos, encontrando-se entre as mais relevantes a abertura da Avenida Almirante Reis, que veio permitir a construção de edifícios mais modernos ao longo da avenida (CML, 2009).

Durante o Estado Novo foram levadas a cabo operações de renovação urbana, de forma a minimizar e confinar a Mouraria. Como resultado destas operações surgiu a Praça Martim Moniz (CML, 2009).

Com as múltiplas devastações operadas na Mouraria e no seu território envolvente, quer por catástrofes naturais, como o terramoto de 1755, quer por operações de renovação urbana, a Mouraria foi sofrendo uma desconsolidação e uma desqualificação da sua

identidade mourisca, tendo sido alvo de marginalização até aos dias de hoje (CML, 2009).

Actualmente, apenas um olhar mais atento e sensível consegue distinguir as construções apalaçadas, as ruas estreita, muitas vezes sem passeios, e os becos que caracterizam esta antiga cidade da cidade de Lisboa (CML, 2009).

Espaço Público

O espaço público da Mouraria (Figura 4.16), maioritariamente degradado, caracteriza-se essencialmente por ruas e praças, onde o automóvel foi sucessivamente ganhando lugar, tendo estes locais perdido a sua vocação primária de espaço público, de encontro e de lazer (CML, 2010).



Figura 4.16 - Espaço público, Bairro da Mouraria, Lisboa. ©Andreia Fidalgo.

Estrutura Edificada

O parque habitacional da Mouraria encontra-se muito degradado e sem condições mínimas de conforto (Figura 4.17), verificando-se uma tendência de abandono progressivo, por parte dos proprietários, que desde há muito têm vindo a reduzir os investimentos na área (CML, 2010).



Figura 4.17 - Estrutura edificada em estado de degradação muito elevado, Bairro da Mouraria, Lisboa.
©Andreia Fidalgo.

Com o lançamento do Plano do Martim Moniz intensificou-se nas Ruas da Mouraria, dos Cavaleiros e do Benfornoso a ocupação por comércio grossista, que veio provocar uma alteração das características estruturais e arquitectónicas dos edifícios e o desaparecimento dos ofícios tradicionais, o que contribuiu para o desvirtuamento da área e para o afastamento da população residente (CML, 2010).

As grandes casas nobres também foram alvo de alterações, com a subdivisão do espaço interior em compartimentos reduzidos, sem condições de habitabilidade, que têm sido ocupados por armazéns ou escritórios e por instituições que na generalidade dos casos não contribuíram para a sua valorização (CML, 2010).

Património

De acordo com o Regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa, a área de intervenção do PA insere-se, nas duas categorias de Potencial Valor Arqueológico: áreas de níveis 1 e 2 de Intervenção (CML, 2010).

A área de Nível 1 de intervenção encontra-se delimitada pela Muralha Fernandina e inclui o Bairro da Mouraria. A área de Nível 2 de intervenção engloba a restante área condicionada pelo PU (CML, 1994).

Na área de intervenção encontram-se vários edifícios de valor patrimonial, classificados como monumentos nacionais, imóveis de interesse público e de interesse municipal (CML, 2010). Em seguida apresentam-se os mais relevantes dentro da área de intervenção.

O Portal Manuelino dos Paços de São Cristóvão, classificado como Monumento Nacional em 16 de Junho de 1910. O conjunto onde este se insere é propriedade privada e nele funciona a Clínica de São Cristóvão da Associação de Socorros Mútuos dos Empregados do Comércio de Lisboa. Este edifício encontra-se em Zona de Protecção que decorre da classificação do Portal como Monumento Nacional (CML, 2010).

Os restos das cercas de Lisboa encontram-se classificados como Monumento Nacional desde 16 de Junho de 1910, sendo propriedade do Estado. Na área de intervenção, a Cerca Fernandina não é visível, ou por se encontrar inserida em construções, ou por já estar destruída. No entanto a sua presença contínua a delimitar um lado de dentro e um lado de fora (CML, 2010).

Na zona de dentro encontra-se o bairro de São Cristóvão, habitado predominantemente pelas classes média e média-alta, com construções de maior qualidade e maior imponência (CML, 2010).

Na zona de fora, encontram-se as ruas estreitas e os becos do urbanismo islâmico, constituídos por lotes de pequenas dimensões e habitado predominantemente pelas classes média e média-baixa. Esta é a zona da cidade onde o custo das habitações é mais reduzido. O único troço da Cerca Fernandina passível de ser restaurado, insere-se nos Jardins do Palácio da Rosa, que são propriedade privada (CML, 2010).

Entre os edifícios classificados como Imóvel de Interesse Público, encontram-se a Igreja de São Cristóvão, a Casa de João das Regras, no Poço do Borratém, o Palácio do Marquês de Tancos, os edifícios na Rua do Benfornoso números 101-103 e 244, o Colégio dos Meninos Órfãos, conhecido como Recolhimento da Amparo, e o edifício da Avenida Almirante Reis, 2-2K, ao qual foi atribuído o Prémio Valmor em 1908, e a Fábrica de Cerâmica Viúva Lamego (CML, 2010).

Caracterização socioeconómica

Breve caracterização demográfica

Entre 1991 e 2001, a Região de Lisboa registou um ritmo de crescimento demográfico idêntico ao da média nacional, cerca de 5,5%, ligeiramente acima do verificado na década anterior. Este crescimento demográfico resultou essencialmente dos movimentos migratórios, verificando-se um saldo migratório de 4,2%, enquanto o crescimento natural foi bastante modesto, apenas 0,5% (POR Lisboa, 2007).

De acordo com os resultados dos Censos 2011 a Região de Lisboa teve um crescimento populacional de 5,1%, face a 2001 (CCDRLVT, 2012), um pouco inferior ao registado na década anterior. No entanto, o facto desta região continuar a registar crescimento populacional constitui uma mais-valia para a adopção de programas de recuperação e regeneração urbana, como é o caso do Programa de Acção Mouraria: As Cidades dentro da Cidade.

Em termos demográficos, a Mouraria, tem apresentado um movimento de decréscimo da população residente, bem como um acentuado envelhecimento da mesma, apresentando, no entanto, alguns índices de vitalidade (CML, 2009).

Esta vitalidade refere-se ao facto de que, comparativamente a outros bairros históricos da cidade de Lisboa, a Mouraria detinha, entre 1991 e 2001, a maior proporção de adultos em idade activa, bem como um razoável índice de rejuvenescimento da população e um baixo índice de dependência de jovens e idosos (CML, 2009).

As Freguesias dos Anjos, Socorro e S. Cristóvão e S. Lourenço, entre outras, fazem parte de um conjunto de freguesias que constituem o sector oriental de Lisboa, considerado um dos sectores mais pobres e menos letrados da cidade. Nestas freguesias predomina uma população envelhecida, cerca de 27,4% com 65 ou mais anos e cerca de 50,7% na faixa etária dos 25 aos 64 anos (IDT, 2008).

Verifica-se, no entanto, que embora o peso de nova população residente neste bairro não seja muito significativo, corresponde ao grupo dos jovens adultos, dos quais 40% de origem estrangeira. Comparativamente a outros bairros de Lisboa, a percentagem de residentes estrangeiros é bastante elevada havendo uma grande concentração de população asiática (CML, 2009).

O número crescente de população imigrante contribui para uma maior heterogeneidade social, cultural e linguística. Desta vaga de imigração destacam-se os ligados a actividades comerciais, como por exemplo os de origem chinesa, e outro grupo, de origem muito diversificada e com um estatuto socioeconómico muito baixo e com problemas de legalização da autorização de residência (IDT, 2008).

Breve caracterização socioeconómica

Genericamente as freguesias da Mouraria, em particular Socorro e São Cristóvão e S. Lourenço, caracterizam-se por uma cultura popular urbana, na qual a identidade bairrista e as rivalidades entre bairros assumem um traço sociocultural importante. A especificidade da malha urbana e o seu carácter fisicamente fechado determinam a forte relação entre a casa e a rua, com a utilização desta última como prolongamento da primeira devido às reduzidas dimensões do espaço habitacional (IDT, 2008).

A Região de Lisboa é a Região nacional na qual os níveis de qualificação são mais elevados e substancialmente superiores à média do País, respectivamente 13,4% e 10,6%, no entanto apresenta também níveis de insucesso escolar elevados, que resultam do abandono escolar precoce e dos índices de permanência nos vários graus de ensino (POR Lisboa, 2007).

Contrariamente ao que acontece na Região, o nível de escolaridade da área de intervenção é muito baixo, verificando-se no entanto, que a Mouraria apresenta um menor número de jovens sem escolaridade comparativamente a outros bairros da cidade (CML, 2009). Cerca de 13% da população das Freguesias de Anjos, Socorro e S. Cristóvão e S. Lourenço, não tem escolaridade, 44,1% tem o 1º ou 2º ciclo e apenas 10,1% tem o ensino superior concluído (IDT, 2008).

Tendencialmente a faixa de população empregada pertence aos grupos profissionais mais indiferenciados e desqualificados, salientando-se contudo que na freguesia de S. Cristóvão se encontra uma maior concentração de trabalhadores a exercer profissões mais qualificadas (CML, 2009).

É possível dividir a Mouraria em três zonas que se articulam e gerem a sua dinâmica, a zona baixa onde se desenrola a principal actividade e movimentos de pessoas, o bairro que corresponde à malha mais fechada e labiríntica da zona residencial e os espaços liminares, que correspondem aos pequenos espaços mais resguardados, no caso do

comércio da droga e mais visíveis, no caso da prostituição de rua, estrategicamente situados nos eixos de ligação entre os níveis secundários e primários de acessibilidade ao resto da cidade (CML, 2009).

À entrada do bairro concentra-se uma intensa actividade de comércio grossista, que anima o quotidiano da zona baixa e que liga o bairro à Baixa de Lisboa e à Avenida Almirante Reis. Aqui, encontra-se um comércio de natureza popular e étnica e que por vezes se encontra ligado a produções e redes de troca comerciais informais. Alguns comerciantes poderão residir no bairro, mas a maioria dos clientes vem dos mais diversos locais da cidade e de fora dela (CML, 2009).

A zona do bairro, desenvolve-se para o interior dos eixos de actividade comercial intensa, na direcção da encosta do Castelo de São Jorge, e constitui o principal núcleo habitacional, no entanto, verifica-se que actualmente este se encontra num considerável estado de desertificação e degradação do edificado (CML, 2009).

Entre os censos de 1991 e 2001, verificou-se que as condições de habitabilidade básica dos alojamentos melhoraram, sendo que, em 2001, o número de casas sem saneamento básico era já residual. Contudo, a desertificação da sua função residencial, apresenta-se como a mais elevada dos três bairros históricos da cidade de Lisboa. Apesar do decréscimo populacional, é ainda um bairro de considerável densidade de ocupação territorial, facto que partilha com os Bairros Históricos. Na área de intervenção, a Freguesia do Socorro, é aquela que apresenta maior densidade de ocupação (CML, 2009).

É devida à sua vocação comercial grossista, sedimentada ao longo as décadas de 70 e 80 e devido à especificidade da imigração que a Mouraria tem desde essa altura, o que mais caracteriza o bairro e o distingue dos restantes Bairros Históricos da cidade de Lisboa. Foi neste bairro que começaram a instalar-se como comerciantes e residentes pessoas vindas das rotas migratórias europeias e intercontinentais, maioritariamente da Ásia, África e América do Sul (CML, 2009).

Esta imigração identifica a Mouraria como um bairro intercultural e alimentada, em grande parte, pelos grupos sociais que desenvolvem neste bairro a sua actividade comercial (CML, 2009).

De acordo com o levantamento ao comércio de rua na área de Intervenção da Unidade de Projecto da Mouraria, efectuado entre 2000 e 2002, aproximadamente 57% do comércio era animado por portugueses, 32% por indianos, 2% por paquistaneses, 4% por chineses e 5% por africanos. Actualmente o comércio é praticado quase exclusivamente por chineses (CML, 2009).

A maioria das lojas e espaços comerciais da Mouraria fornece o mercado de venda ambulante e as feiras da região de Lisboa, tendo-se formado, nos últimos anos, uma pequena bolsa de comércio especializado que serve as comunidades imigrantes, chinesa, indiana e paquistanesa. No interior do bairro foram instalados restaurantes de gastronomia das comunidades imigrantes e que também se tornaram espaços de consumo das populações residentes, vizinhas e da população em geral (CML, 2009).

No que se refere, à ocupação de edifícios e alojamentos, a Mouraria, apresenta um quadro de desertificação, tendo-se vindo a verificar uma aumento considerável de edifícios e alojamentos desocupados, na maioria sem destino claro no mercado imobiliário. Também a vocação da ocupação dos alojamentos tem vindo a ser substancialmente alterada, existindo um reforço da função habitacional em detrimento de outras funções (CML, 2009).

Apesar da presença de uma proporção elevada de alojamentos vagos, a Mouraria tem vindo a tornar-se um bairro mais residencial e comparativamente, mais procurado do que o bairro vizinho de Alfama. Actualmente continua a ser um bairro onde o regime de arrendamento é maioritário, embora a proporção de proprietários tenha vindo a crescer, com maior concentração na freguesia do Socorro (CML, 2009).

Em suma, pode afirmar-se que a Mouraria, dadas as interacções sociais, das quais é alvo, tem vindo a perder a sua identidade de bairro popular e típico, ainda muito presente no início de 80, antes da abertura da cidade às redes de troca internacionais e dos fluxos migratórios (CML, 2009).

4.3.3 Análise de intervenções anteriores e/ou complementares

Na Mouraria, as políticas urbanas municipais, que têm definido a vocação do território, variaram entre renovação urbana e reabilitação urbana. A primeira prevaleceu até à década de 80 e da qual é conhecida o Plano de Renovação do Martim Moniz, a segunda,

surgiu nos finais do anos 80, quando a importância da revitalização do Centro Histórico das cidades se tornou uma estratégia prioritária das políticas europeias (CML, 2009).

Complementarmente ao PA, aqui estudado, a CML encontra-se também a promover outras intervenções de reabilitação urbana na Mouraria. Estas intervenções dizem respeito à reabilitação de oito edifícios de habitação, à adaptação do Antigo Mercado do Chão do Loureiro (Figura 4.18 e 4.19) para silo automóvel e zona de lazer (CML, 2011b), permitindo a criação de uma considerável bolsa de estacionamento, bem como a alteração de acessibilidade ao Castelo de São Jorge, através da inserção de escadas, rampas e elevadores e da requalificação do espaço urbano (CML, 2009).



Figura 4.18 - Adaptação do Antigo Mercado do Chão do Loureiro para silo automóvel. ©Andreia Fidalgo.



Figura 4.19 - Adaptação do Antigo Mercado do Chão do Loureiro para zona de lazer. ©Andreia Fidalgo.

A reabilitação da Igreja de S. Lourenço, a criação da Oficina da Guitarra Portuguesa, a criação de um parque infantil e sénior, a renovação da Praça do Martim Moniz e, o apoio a iniciativas como o Edifício Manifesto e a Cozinha Comunitária, entre outros projectos com co-financiamento BIP/ZIP, são também algumas das intervenções promovidas pela CML (CML, 2011b).

Esta enorme diversidade de intervenções, que no seu conjunto contribuíram para uma regeneração urbana eficaz da Mouraria, acrescem outras acções, da responsabilidade de outras entidades, nomeadamente a instalação da 1.^a Divisão e Esquadra da P.S.P, no Palácio Folgosa, e as residências Erasmus, no Largo do Intendente (CML, 2011b).

Também como forma de contribuir para a melhoria da qualidade de vida e a diminuição dos fenómenos de pobreza e exclusão social, encontra-se em progresso o Plano de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria, que envolve um consórcio muito alargado de parceiros a actuar no território (CML, 2011b).

Na envolvente da área de intervenção, encontram-se também em curso um conjunto de iniciativas, municipais e privadas, cujo objectivo visa a promoção das componentes de revitalização urbana, económica, social e cultural e a promoção da qualidade do espaço público, cujos eixos fundamentais serão definidos pelo Plano de Pormenor da Baixa Pombalina e pelo Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e Zona Envolvente e o Programa de Requalificação do Espaço Público do Eixo da Avenida Almirante Reis, actualmente em preparação no âmbito do processo de revisão do PDM (CML, 2009).

Na Baixa Pombalina foi inaugurado o MUDE – Museu do Design e da Moda. Este equipamento foi classificado como um projecto estruturante e uma âncora cultural a criar na Baixa Pombalina, através de espaços para exposições, divulgação, criação, convívio, educação e debate (CML, 2009).

Ainda na Baixa Pombalina, encontra-se em projecto a Remodelação Geral do Edifício do Banco de Portugal, que conta com a refuncionalização da Igreja de São Julião, actualmente adaptada a garagem, para espaço cultural polivalente (CML, 2009).

A intervenção nas ruínas do Convento do Carmo também visa a requalificação da zona centro da cidade, através da alteração de acessibilidades e da abertura ao público dos terraços sobre a Rua do Carmo. Esta intervenção articula-se com o Museu de Arqueologia, instalado na Igreja do Convento do Carmo, e com o futuro Museu da GNR (CML, 2009).

Em Alfama, será instalado o Centro da Presença Judaica. Nesta zona, terão início os trabalhos previstos no Projecto Integrado de Estudo e Valorização da Cerca Velha, que contemplam intervenção arqueológica, levantamento fotogramétrico, intervenção de conservação e restauro, instalação de iluminação, materiais de divulgação e expositivos e ainda a criação de um Centro Interpretativo (CML, 2009).

No Castelo de São Jorge, abriu encontra-se aberto ao público a musealização do Bairro Islâmico, fruto das diversas campanhas de escavações arqueológicas realizadas (CML, 2009).

No espaço fronteiro à área de intervenção, na Avenida Almirante Reis, está prevista a criação de ciclovias (CML, 2009).

A situação actual do bairro da Mouraria resulta como consequência da acumulação histórica de medidas públicas e de processos urbanísticos a par da vitalidade social que se foi estabelecendo entre os moradores e as dinâmicas e actividades económicas aí desenvolvidas (CML, 2009).

Embora o bairro da Mouraria apresente a mesma imagem e malha urbana típica do bairro árabe, já decorreram cerca de oito séculos desde a sua ocupação e como tal, a sua integração na cidade urbanizada e moderna, sem desrespeitar o seu valor patrimonial, tem-se verificado complexa e difícil (CML, 2009).

4.3.4 Descrição geral do projecto

Princípios e objectivos estratégicos

Tendo por base o princípio da regeneração urbana foram identificados dois eixos estruturantes: a Requalificação do Espaço Público e do Ambiente Urbano e a refuncionalização do património de excelência para instalação de equipamentos e serviços de carácter cultural. Dentro destes dois eixos foram definidas 21 operações que possibilitarão o aparecimento de novos projectos e novas acções, em especial, na revitalização do tecido económico e social e na valorização cultural e turística (CML, 2009).

As operações estipuladas visam criar atractividade para o comércio, serviços, jovens e para as famílias e promover a segurança e sustentabilidade local para os habitantes e turistas. Todas estas acções e projectos, em parceria com os actores sociais e agentes locais, assegurarão os mecanismos de coesão da comunidade, da solidariedade, da inclusão social e da governança (CML, 2009).

Modo de organização da parceria local

Para a implementação deste programa de regeneração urbana, foi estabelecido um Protocolo de Parceria Local, por determinação regulamentar, com os diversos organismos oficiais e actores locais, que reúnem as condições definidas para a integração do PA (CML, 2009).

Esta parceria contou com a colaboração de onze entidades, que seguidamente se enumeram (CML, 2009):

1. Associação Casa da Achada – Centro Mário Dionísio;
2. Associação Renovar a Mouraria;
3. Associação de Turismo de Lisboa - Visitors and Convention Bureau;
4. Câmara Municipal de Lisboa;
5. Empresa Pública de Urbanização de Lisboa (EPUL);
6. Freguesia dos Anjos;
7. Freguesia da Graça;
8. Freguesia de Santa Justa;
9. Freguesia de São Cristóvão e São Lourenço;

10. Freguesia do Socorro;

11. Instituto da Droga e da Toxicodependência (IDT).

Conforme o definido no REPRU, o Modelo de Gestão do PA assenta em dois níveis de actuação e responsabilidades, a Unidade de Direcção e a Estrutura de Apoio Técnico, com funções de assessoria à primeira (CML, 2009).

Competências

Depois de acordada a estrutura da organização da parceria local, foram estipuladas as competências da unidade de direcção e da equipa de apoio técnico.

À unidade de direcção, gerida e liderada pelo Município de Lisboa, compete a coordenação global do PA, o controlo do cumprimento das responsabilidades dos parceiros, a animação da parceria local, a procura de complementaridades e de soluções inovadoras que potenciem os projectos, a articulação entre os parceiros e as entidades publicas e privadas que não integrem a parceria mas que sejam relevantes para o processo, bem como a articulação com as entidades regionais e nacionais responsáveis pela Política de Cidades (CML, 2009).

À unidade de apoio técnico compete dar apoio à unidade de direcção do PA, bem como dar apoio aos parceiros na preparação dos dossiês de candidatura e nos pedidos de pagamento, manter actualizado o quadro de execução física e financeira do PA, elaborar relatórios periódicos de execução dos projectos e elaborar e executar os planos comunicação e divulgação do PA Mouraria: As Cidades dentro da Cidade. Esta estrutura funcionará em instalações cedidas pela Junta de Freguesia dos Anjos (CML, 2009).

Encontra-se ainda prevista a criação de uma Comissão de Parceiros, coordenada pelo Município de Lisboa, na qual todos os parceiros se encontram representados e cuja função é acompanhar a execução do PA. Esta comissão tem como objectivos o acompanhamento e apoio ao desenvolvimentos das actividades de gestão, com vista à concretização dos objectivos e metas explicitadas no PA, analisar o desempenho e o relacionamento dos actores, identificando os problemas e propondo as medidas adequadas à optimização do funcionamento da parceria, identificar as dificuldades de execução física dos projectos e as complementaridades que importem valorizar para o sucesso do PA (CML, 2009).

Prioridades de intervenção

No PA foram identificados os principais factores que conferem ao bairro histórico da Mouraria necessidade de intervenção e falta de qualidade do espaço urbano. Consoante os factores definidos traçaram-se os projectos que melhor respondiam a esses factores e ao processo de regeneração urbana do núcleo histórico da Mouraria, possibilitando uma intervenção integrada nas várias vertentes deste território.

De acordo com a análise do PA e com a realização de visitas ao local e levantamento da situação actual, definem-se em seguida as principais prioridades de intervenção:

- Ausência de equipamentos sociais públicos para crianças e idosos;
- Falta de respostas sociais/ocupacionais para jovens/idosos/dependentes;
- Existência de edifícios devolutos e em elevado estado de degradação;
- População envelhecida, reformada, com baixos rendimentos e isolada;
- Má qualidade das zonas de circulação pedonal e automóvel;
- Necessidade de condicionamento automóvel em determinadas ruas;
- Presença de tráfego rodoviário em ruas que não dispõem de perfil para tal e desordem no estacionamento automóvel;
- Falta de mobiliário urbano adequado;
- Património em mau estado de conservação e pouco valorizado;
- Falta de segurança e conforto nas ruas e nas habitações.

Estratégia integrada de desenvolvimento

O PA definido para a Mouraria enquadra-se numa série de iniciativas legislativas de âmbito nacional e internacional que apontam para determinadas políticas de desenvolvimento territorial e de promoção da sustentabilidade (CML, 2009).

Destaca-se, a nível internacional, a Agenda XXI e a Carta de Aalborg, que propõem um roteiro para a implementação de acções que promovam a sustentabilidade, e a Agenda de Lisboa, que visa conciliar o crescimento e a inovação com emprego de qualidade (CML, 2009).

O PA para a Mouraria enquadra-se ainda na linha da Nova Carta de Atenas, procurando induzir a coerência social, económica e ambiental. Segue ainda a Carta de Leipzig sobre as Cidades Europeias Sustentáveis, na linha do desenvolvimento urbano integrado, com

enfoque particular para os bairros carenciados das cidades, como é o caso do bairro da Mouraria (CML, 2009).

A nível nacional, destacam-se a Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável 2015, o Plano Nacional para as Alterações Climáticas, o Plano Nacional do Emprego, o Plano Tecnológico, o Plano Estratégico de Habitação 2008-2013 e o Plano Nacional de Planeamento e Ordenamento do Território (PNPOT), de 2006 (CML, 2009).

Este PA da Mouraria visa também dar resposta aos objectivos políticos do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) referentes à promoção da qualificação urbana, nomeadamente das áreas urbanas degradadas ou socialmente deprimidas, bem como das áreas periféricas ou suburbanas e dos centros históricos (CML, 2009).

Relativamente a esta intervenção, optou-se pela reabilitação dos edifícios e requalificação dos espaços públicos, bem como pela promoção da participação cívica, através do reforço de colectividades e associações culturais (CML, 2009).

São de referir os objectivos definidos pelo QREN 2007-2013 e, em particular pelo PORL, inspirado pela Estratégia Regional, Lisboa 2020, e que vem induzir inovações a este PA, nomeadamente no que diz respeito ao maior enfoque nos processos, nos resultados e na governança. As acções e operações propostas no PA vão de encontro às orientações estratégicas do PORL que visa reforçar a responsabilidade de Lisboa como motor do desenvolvimento do País, capacitar a cidade como meio e lugar de encontro multicultural, requalificar o tecido urbano, valorizar recursos paisagísticos e patrimoniais singulares, vencer obstáculos à mobilidade e tornar mais eficiente a gestão do espaço público e ainda, fortalecer a cooperação institucional e territorial (CML, 2009).

Estas orientações deste programa são ainda compatíveis com os instrumentos municipais, Visão Estratégica Lisboa 2012 e Plano Director Municipal (PDM), actualmente em revisão. De acordo com a Visão Estratégica a Reabilitação Urbana é um valor em si mesmo, que deverá ajudar a concretizar os Eixos de Desenvolvimento Urbano: Lisboa Cidade de Bairros e Lisboa Cidade de Culturas (CML, 2009).

Os eixos estratégicos definidos, bem como as operações associadas, definem-se em seguida.

A) Eixo Estruturante - promotores de novas oportunidades de mudança e de desenvolvimento.

A este eixo encontram-se associados dois tipos de operações, uma relacionada com a requalificação do espaço público e do ambiente urbano e outra relacionada com a refuncionalização e reabilitação da zona central da Mouraria para a criação de um centro social (CML, 2009). Assim, pode dizer-se que este eixo tem uma função estruturante no bairro da Mouraria relacionado com a regeneração da malha urbana e dos espaços canal.

Operação 1: Requalificação do espaço público e do ambiente urbano.

A aposta na requalificação do espaço público decorre do conhecimento prévio de outras intervenções, realizadas quer a nível nacional como internacional, reconhecidas como indutoras de processos de reabilitação do edificado, privado, municipal e do Estado, e de revitalização das actividades económicas, convergentes para a requalificação do ambiente urbano. A esta intervenção encontra-se assegurada uma Estrutura de Gestão e de Manutenção do Espaço Público (CML, 2009).

Esta intervenção possibilitará a melhoria de condições de segurança, acessibilidade e de mobilidade, através da introdução de iluminação adequada, regularização de pavimentos, reordenamento do estacionamento e instalação de mobiliário e equipamento urbanos (CML, 2009).

O edificado desta área de intervenção, encontra-se predominantemente em mau estado de conservação, com excepção de alguns edifícios já reabilitados (CML, 2009).

- Acção 1.1 Requalificação do Espaço Público;
- Acção 1.2 Melhoria de Acessibilidade e Mobilidade;
- Acção 1.3 Sinalética;
- Acção 1.4 Estrutura de Gestão e Manutenção do Espaço Público.

A requalificação do espaço público (Figura 4.20) estende-se ao longo de toda a área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, no seu principal eixo de atravessamento longitudinal, entre os Largos do caldas e do Intendente, bem

como de alguns espaços adjacentes. Esta acção tem como objectivo reviver a identidade e o ambiente da cidade histórica, encontrando-se ainda inserida numa rede de melhoria das acessibilidades e da garantia de conforto e adequada segurança a toda a população residente e visitante. A requalificação do largo do Intendente é de carácter prioritário, tendo esta intervenção, como principal preocupação, a valorização do património existente enquanto testemunho de autenticidade. Esta operação permitirá devolver este local aos seus utentes através da criação de esplanadas e zonas de estar (CML, 2009).



Figura 4.20 - Obras de requalificação do espaço público no Bairro da Mouraria. ©Andreia Fidalgo.

Operação 2: Refuncionalização e reabilitação do Quarteirão dos Lagares para a criação do Centro de Inovação da Mouraria.

Esta é uma intervenção será executada em pleno coração do bairro, num daqueles que é considerado como um espaço de excelência da Mouraria. Neste conjunto edificado, a par com os vestígios arqueológicos, de origem medieval e islâmica encontrados, será instalado o Centro de Inovação da Mouraria (CIM) (Figura 4.21), no qual funcionarão ateliês e pequenas empresas com actividade nas áreas do conhecimento, da criatividade e da inovação, cujo objectivo visa a dinamização e potencialização dessa identidade encontrada e que contribuam para a promoção turística do bairro (CML, 2009).



Figura 4.21 - - Projecto do Novo Centro de Inovação da Mouraria. Fonte: CML, 2012b.

O funcionamento desta estrutura, de serviço cultural, deverá ter uma autonomia administrativa e financeira, que lhe permita gerir as receitas criadas, criando e concretizando o programa de actividades, sem qualquer encargo para a autarquia (CML, 2009).

O desenvolvimento do projecto de obra decorrerá em simultâneo com as escavações arqueológicas, de forma a poder integrar os vestígios encontrados no projecto (CML, 2009).

B) Eixos Instrumentais - integradores dos valores de identidade, memória e tradição.

Operação 3: Valoração das Artes e dos Ofícios.

Esta operação sustenta-se numa qualificação e dignificação da população residente, incentivando a coesão social, reforçando os factores positivos da Interculturalidade. As acções propostas nesta operação vão integrar o valor patrimonial do bairro com os valores e práticas culturais dos novos grupos imigrantes. Como tal, as acções estipuladas com objectivos de valoração e revitalização do tecido económico e social que estimulem uma coexistência positiva entre os diferentes parceiros e actores sociais, com objectivos específicos de combate à exclusão social (CML, 2009).

- Acção 3.1 Extensão das Instalações da Junta de Freguesia de São Cristóvão e São Lourenço em edifício no Largo dos Trigueiros;
- Acção 3.2 Extensão das Instalações da Junta de Freguesia do Socorro em edifício na Rua da Guia;
- Acção 3.4 Sítio do Fado na Casa da Severa;
- Acção 3.5 Acções de Redução de Riscos e de Minimização de Danos de Toxicodependência;

- Acção 3.6 Conhecimento e Criatividade;
- Acção 3.7 Publicação Gastronomia da Mouraria.

O edifício a ser construído no lote sito no Largo dos Trigueiros, destina-se à criação de um equipamento social, multifuncional, afecto à Junta de Freguesia de São Cristóvão e São Lourenço. Há já vários anos que a CML e a Junta de Freguesia, trabalham em conjunto no âmbito da prevenção primária de comportamentos anti-sociais e na prevenção de situações de risco junto de grupos sociais mais vulneráveis. O agravamento da situação sociodemográfica actual desta freguesia impõe que as actuais instalações, onde funcionam estas actividades, sejam ampliadas (CML, 2009).

A extensão das instalações da Freguesia do Socorro, será construída no lote localizado na Rua da Guia, 17 a 21. Tal como o projecto anterior, destina-se à instalação de um equipamento social, multifuncional, no âmbito da sua actuação junto de grupos sociais mais vulneráveis. Também esta Freguesia tem celebrado diversos protocolos com a CML e necessita igualmente, de extensão das suas instalações (CML, 2009).

No âmbito do Programa Lisboa a Cores, estabelecido em 2003, foram transferidos para a gestão da EPUL 16 edifícios, dos quais sete voltaram para a propriedade municipal sendo os restantes para colocar no mercado. Destes últimos, seis edifícios serão residências universitárias (CML, 2009).

A promoção e valorização do Fado, insere-se numa estratégia de trazer visibilidade às marcas identitárias do bairro da Mouraria, da sua história e dos seus habitantes. Alguns dos fadistas mais famosos de Lisboa tais como, Severa, Argentina Santos, Fernando Maurício e Mariza, viveram neste bairro. Esta acção trará implicações ao nível do turismo e da dinamização económica local, esperando-se consequências positivas na revitalização do tecido económico e social da Mouraria. Assim, o Sítio do Fado (Figura 4.22) irá funcionar como café e será ampliado numa esplanada no Largo da Severa, que o rodeia. Pretende-se também, que o Sítio do Fado seja um espaço de encontro e tertúlia, quer para os amantes do Fado, quer para os visitantes do bairro, que aqui poderão ouvir Fado e comprar artigos relacionados com o Fado, tais como, discos, publicações, entre outros. Este projecto funcionará igualmente na vertente da divulgação turística, no qual serão disponibilizadas publicações sobre a Mouraria (CML, 2009).



Figura 4.22 - - Sítio de Fado na Casa da Severa. Fonte: CML, 2012c.

Na vertente mais social, que acompanha todo o processo, e nomeadamente sob o princípio da coesão/inclusão social, foram pensadas acções imaterias estratégicas, como é o caso da acção 3.5, que visa a redução de riscos e minimização de danos junto de indivíduos toxicodependentes, prevenção selectiva e indicada, dirigida a jovens em situação de abandono escolar e/ou desinserção social e profissional, e crianças e jovens ainda a frequentar a escola, mas em situação de vulnerabilidade e de risco psicossocial. As instalações serão disponibilizadas pela Junta de Freguesia dos Anjos, para actividades de apoio e enquadramento da população-alvo, garantindo o pagamento dos custos de manutenção deste espaço (CML, 2009).

A acção 3.6, será realizada pela Casa da Achada – Centro Mário Dionísio, que constitui uma associação cultural, sem fins lucrativos, que se encontra, actualmente em fase de instalação num edifício recentemente adquirido na Rua da Achada, no bairro da Mouraria. Esta acção tem como objectivos de actuação a guarda do vasto espólio de Mário Dionísio, a criação e organização do seu arquivo. Pretende ainda desenvolver actividades de carácter cultural, abertas a toda a comunidade. Será também instalada uma exposição permanente e serão realizadas exposições temporárias, acompanhadas de ciclos de palestras e outras actividades . Está projectada a criação de uma biblioteca pública e a organização de estágios, acções de sensibilização social e ambiental e oficinas (CML, 2009).

Este espaço de cultura prevê igualmente a realização anual da “Leitura Furiosa”, em colaboração com o Cardan, associação cultural de Amiens, França, a elaboração de um

Guia Cultural do bairro e da cidade, e sessões regulares de cinema ao ar livre nos meses de verão, no Largo da Achada, seguidas de conversas (CML, 2009).

Por fim, a edição do livro sobre a gastronomia da Mouraria, procura resgatar e preservar a gastronomia tradicional, nomeadamente de influência árabe e galega, bem como evidenciando a gastronomia que resulta da actual miscigenação étnica e cultural que o bairro vive. Este livro contará com receitas que serão fornecidas por diversos elementos da comunidade, procurando preservar o estilo próprio da narração de cada participante. Na apresentação do livro prevê-se a realização de uma exposição fotográfica com os momentos resultantes deste projecto (CML, 2009).

Operação 4: Valorização Sociocultural e Turística.

A acção de restauro de troço da Cerca Fernandina responde ao principal requisito desta candidatura, na qual, a intervenção em monumentos nacionais “permita configurar essa área como um pólo de atracção turística” (CML, 2009).

Outra das valências desta operação será a valorização do atravessamento longitudinal de toda a Mouraria, desde o Largo do Caldas ao Largo do Intendente, com realce para o núcleo formado pela Rua da Mouraria, Rua dos Cavaleiros, Rua do Benfornoso até ao Largo do Intendente, designado por *a baixa da Mouraria*, no qual se exerce uma intensa actividade de comércio grossista, que constitui um dos factores de vitalidade do bairro. Este Corredor Intercultural consiste no local de encontro e de iniciativas conjuntas entre os residentes e os vários grupos de imigrantes (CML, 2009).

Esta operação desempenhará um papel importante na promoção e na divulgação da Mouraria no contexto turístico (CML, 2009).

- Acção 4.1 Restauro de Troço da Cerca Fernandina;
- Acção 4.2 Reabilitação da Igreja de São Lourenço;
- Acção 4.3 Corredor Intercultural;
- Acção 4.4 Festival Multicultural “Há Mundos na Mouraria”;
- Acção 4.5 Percorso Turístico – Cultural;
- Acção 4.6 Visitas Guiadas ao Património Histórico e Cultural da Mouraria;
- Acção 4.7 Publicação História da Mouraria em banda desenhada;
- Acção 4.8 Edição em CD de música com referência à Mouraria;

- Acção 4.9 Jornal Bimestral sobre a Mouraria “Rosa Maria”.

Foi vinculado o compromisso entre os proprietários do Palácio da Rosa e a CML em tornar acessível ao público o troço da Cerca Fernandina que se localiza nos jardins da propriedade do Palácio e realizar os trabalhos necessários de conservação e restauro da Cerca. Esta operação possibilitará a reabertura ao público de uma escada, encerrada em data desconhecida, que constituirá uma mais-valia para os percursos turísticos deste bairro e da cidade (CML, 2009).

A intervenção de reabilitação da Igreja de S. Lourenço, será minimalista e de infra-estruturação do equipamento, de forma a permitir o desenvolvimento de acções diversificadas, que permitam a realização de pequenos espectáculos, exposições e *workshops* e o menos intrusiva possível de forma a valorizar o património existente (CML, 2009).

A diversidade de comércio existente na baixa da Mouraria confere-lhe um carácter de Corredor Intercultural, cuja expressão de maior vitalidade é conferida pelo comércio grossista e de restauração. Estas actividades económicas pertencentes aos mais variados tipos de culturas, tornaram-se em espaços de consumo das populações residentes, vizinhas e dos cidadãos em geral, bem como, em espaços de encontro e de interacção de comunidades culturais e religiosas de matriz não ocidental (CML, 2009).

O festival anual de apresentação do projecto *Há Mundos na Mouraria*, pretende promover a divulgação das diversas manifestações culturais dos povos do mundo, através de mostras artísticas, culturais e gastronómicas, com o envolvimento e participação da comunidade na elaboração da programação e no funcionamento do festival. Esta acção insere-se numa concepção de trabalho colaborativo que pretende articular sinergias entre as diversas entidades que coexistem no bairro. Este evento visa também internacionalizar a Mouraria, através do estabelecimento de intercâmbio com diversos países e regiões (CML, 2009).

A acção 4.5 surgiu da parceria com a Associação de Turismo de Lisboa, que se propôs a promover e divulgar nacional e internacionalmente, através dos seus mecanismos e em colaboração com a Câmara Municipal de Lisboa, o Percorso Turístico-cultural – A Mouraria: As Cidades Dentro da Cidade (CML, 2009).

As visitas guiadas, têm como objectivo a divulgação do património da Mouraria, no âmbito cultural, arquitectónico e histórico, como forma de o valorizar e preservar. Este projecto inclui módulos formativos para a população do bairro, de forma a prepará-la para o desempenho de funções de guia, em colaboração com um guia especialista, nos quais será contemplada a vertente de recuperação de saberes específicos locais, como divulgar a informação entre outras especificidades da cultura popular local na sua autenticidade quotidiana, por forma a criar uma relação entre o turista/visitante e a população local. Este projecto insere-se num outro, designado *Banco de Tempo*, no qual, os participantes, por cada hora de formação que recebam, dedicaram igual tempo como guia (CML, 2009).

O livro em banda desenhada, apresentará uma narração, ao longo dos séculos, da história da Mouraria, desde a presença árabe até à actualidade. A publicação do livro será dividida em pequenos capítulos intercalados com mapas da Mouraria reconstituída, acompanhando a transformação da cidade árabe, medieval, 1750, pós-terramoto 1755, século XIX e actualidade. Ao longo da narração da história, as personagens seguirão itinerários que levarão o leitor a espaços emblemáticos do bairro (CML, 2009).

A edição de um CD com fados de referência à Mouraria, clássicos ou originais, resultará de um concurso a realizar, que contará com um júri de selecção constituído por figuras ilustres ligadas à Mouraria e ao fado (CML, 2009).

A edição do jornal *Rosa Maria* funcionará como veículo de informação sobre o bairro. As histórias que merecem ser contadas, os desafios e virtudes da Mouraria, serão tratados nesta publicação. Constituirá igualmente um espaço de divulgação das actividades da Associação Renovar a Mouraria e de outros organismos. Incluirá também um espaço dedicado a sugestões e reclamações que poderá ser preenchido pelos habitantes do bairro (CML, 2009).

Operação 5: Plano de Divulgação e Comunicação do Programa de Acção.

Para a divulgação e acompanhamento do desenvolvimento do PA foi criada uma página de internet, alojada no sítio do município e cujo público-alvo é predominante a população da Mouraria e os proprietários do bairro (CML, 2009).

Uma vez que, parte da população residente e utilizadora da Mouraria pode não ter acesso à internet, a Unidade de Projecto irá disponibilizar um local e um técnico para a divulgação de toda a informação (CML, 2009).

Efeito multiplicador

Tal como explicado anteriormente, o efeito multiplicador prende-se, essencialmente, com os novos projectos, quer a nível físico, social e económico, quer a nível cultural e turístico, investimentos, propostas de acção e envolvimento da sociedade na sequência da implementação do PA.

No que diz respeito a este caso de estudo, é ainda igualmente cedo para se fazer sentir qualquer tipo de efeito multiplicador que este PA possa trazer ao bairro histórico da Mouraria, até porque a implementação do programa se encontra ainda numa fase muito inicial.

No entanto, e tal como no caso de estudo anterior, começam-se já a fazer sentir algumas manifestações de interesse na reabilitação e reconstrução de edifícios e abertura de novos comércios, por parte de alguns proprietários privados, quer residentes do bairro quer de fora do bairro e que pretendem agora investir na Mouraria devido à visibilidade e exposição que este bairro da cidade tem tido no âmbito deste programa.

Neste caso, o mais interessante é que as propostas que têm surgido e que apostam na reabilitação de edifícios, têm surgido por parte da população emigrante, nomeadamente por parte da população hindu e muçulmana, o que se deve, em grande parte ao maior poder de investimento que a população emigrante tem perante a população portuguesa local.

A CML tem também recebido alguns contactos por parte empresários e comerciantes com projectos para iniciar novos comércios e restaurantes ou para renovar os comércios e restaurantes já existentes.

Um dos grandes efeitos multiplicadores deste programa será a garantia de continuidade dos projectos, nomeadamente os de acção social (CML, 2009), por parte das associações e de todas as pessoas envolvidas.

Ganhos ambientais

Com a implementação dos projectos directamente relacionados com a operação de Requalificação do espaço público e do ambiente urbano verifica-se um potencial ganho ambiental no que diz respeito ao ruído e gestão de resíduos. Estes ganhos ambientais relacionam-se directamente com o novo desenho urbano e com a promoção de acções de sensibilização.

Com a requalificação das acessibilidades poderá haver uma redução do ruído, no que diz respeito ao tráfego automóvel. Com a requalificação dos edifícios, que apesar de estarem dispensados de certificado de eficiência energética, por estarem localizados um centro histórico, verifica-se que em algumas propostas está prevista a melhoria do desempenho energético-ambiental dos mesmos. No entanto deverá ser apenas considerada a hipótese de a categoria B- como referência dos projectos, uma vez que a categoria A+ poderá ser irrealista (CML, 2009).

A promoção de acções de sensibilização, nomeadamente ao nível da recolha selectiva de resíduos, poderá induzir novos comportamentos por parte dos residentes e trabalhadores locais, melhorando a eficiência da recolha e separação do lixo face à situação actual.

4.3.5 Análise SWOT da implementação do programa de regeneração urbana no bairro histórico da Mouraria

A análise SWOT permitiu sistematizar o funcionamento do PA “Mouraria: As Cidades dentro da Cidade”. A partir desta análise foi possível identificar os pontos fortes e fracos deste programa de acção e as suas oportunidades e ameaças.

Os pontos fortes prendem-se essencialmente com as operações e com os projectos a ser implementados no Bairro Histórico da Mouraria na cidade de Lisboa, que possibilitaram requalificar um espaço público de excelência na cidade, fomentar o turismo e investir em equipamentos de cariz social e cultural. A partir destas acções o PA “Mouraria: As Cidades dentro da Cidade” possibilitará o aumento da qualidade de vida dos moradores locais, bem como uma oportunidade para atrair novos moradores, novos comércio e novos investimentos a nível local.

Os pontos fracos prendem-se essencialmente com questões financeiras e legais que poderão atrasar ou inviabilizar alguns projectos, trazendo como ameaça o não cumprimento dos objectivos iniciais do PA “Mouraria: as Cidades dentro da Cidade” e a continuação do estigma social desde sempre associado a este bairro.

Tabela 4.2 – Análise SWOT da parceria Mouraria: As Cidades dentro da Cidade.

Pontos Fortes	Pontos Fracos
<ul style="list-style-type: none"> • Forte investimento turístico e cultural • Interesse generalizado da população e envolvimento nos projectos, nomeadamente os de cariz social; • Requalificação de um espaço de excelência da cidade de Lisboa; • Alavanca para o investimento de privados na reabilitação do edificado; • Aumento da qualidade dos espaços públicos e de lazer potenciando um maior usufruto dos mesmos pela população; • Promoção do desenvolvimento económico do bairro; • Investimento cultural e social no bairro e na cidade; • Boa exposição comunicacional do programa; • Aumento da qualidade de vida dos residentes do bairro. 	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de comunicação entre os parceiros; • Falta de liquidez para financiamento dos projectos por parte da maioria dos parceiros; • Mau funcionamento da parceria; • Dificuldades financeiras das empresas e associações que estão a executar os projectos provocando um atraso no cumprimento dos trabalhos; • Necessidade de reprogramações temporais, físicas e financeiras dos projectos.
Oportunidades	Ameaças
<ul style="list-style-type: none"> • Eliminação de problemas relacionados com toxicodependência e prostituição; • Aumento da confiança em cooperações futuras entre os parceiros e o município; • Projecção do bairro a nível local, regional e nacional em termos patrimoniais, sociais, culturais e turísticos; • Aumento das iniciativas de reabilitação do parque habitacional; • Atracção de novos residentes e visitantes; • Rejuvenescimento da população residente; • Incremento do investimento económico no bairro. 	<ul style="list-style-type: none"> • Crise do sector Imobiliário; • Continuação do estigma social do bairro; • Não cumprimentos dos objectivos e das metas inicialmente previstas; • Não realização da totalidade dos projectos propostos; • Não cumprimento dos prazos previstos; • Investimento moroso na recuperação do edificado; • Reduzida revitalização económica e social do bairro face à conjuntura actual.

5 Análise comparativa e discussão de resultados

Após a análise à situação nacional, a avaliação dos dois casos de estudo, e o resultado das entrevistas realizadas, constata-se que as Parcerias para a Regeneração Urbana podem ser um bom instrumento para a aplicação da regeneração urbana a um determinado local.

No entanto, e face à situação económica vigente do nosso país, percebe-se que nem todos os parceiros vão poder cumprir os objectivos a que se propuseram, muito em parte devido à falta de liquidez para disponibilizar a contrapartida nacional, contribuindo assim para uma menor taxa de execução.

Também se conclui que as parcerias nem sempre funcionam em conformidade, verificando-se que, dada a independência entre os projectos de cada parceiro, que nem sempre a comunicação entre estes é a melhor, deixando como tal de se cumprir o objectivo primordial de parceria, ou seja, de trabalho em conjunto.

Tabela 5.1 – Breve análise comparativa dos casos de estudo.

Parcerias para a Regeneração Urbana	Caso de estudo	
	Torres ao centro	Mouraria: as cidades dentro da cidade
Programa Operacional Regional	Centro	Lisboa
Âmbito do programa de acção	Regeneração urbana do centro histórico de Torres Vedras	Regeneração urbana do bairro histórico da Mouraria na cidade de Lisboa
Eixo de intervenção prioritário do POR	Eixo prioritário II – Desenvolvimento das Cidades e dos Sistemas Urbanos	Eixo prioritário II e III – Sustentabilidade Territorial e Coesão Social
Promotor do programa de acção	Câmara Municipal de Torres Vedras	Câmara Municipal de Lisboa
Área de intervenção	12,5 Hectares	26,20 Hectares
Investimento total do programa	9.870.576,48 €	7.393.964 €

de acção		26,92 %	52,66 %
Comparticipação FEDER		7.213.821,00 €	3.500.000 €
		73,08 %	47,34 %
Número de parceiros	Total	7	11
	Com investimento financeiro	7	5
	Sem investimento financeiro	0	6
Número de projectos	Físicos	13	10
	Imaterias	3	11
	Total	16	21
Taxa de concretização efectiva dos projectos		87,5 %	50 – 60* %
Percentagem da tipologia dos projectos	Requalificação do espaço e do ambiente urbano	31,25	23,8
	Desenvolvimento económico	12,5	0
	Desenvolvimento social	25	28,6
	Desenvolvimento cultural	25	42,8
	Animação da parceria local	6,25	4,8
Data de início de execução dos projectos		Junho de 2009	Último trimestre de 2011
Data de fim de execução dos projectos		Segundo semestre de 2012	Primeiro trimestre de 2013

No caso do programa Torres ao Centro é clara e objectiva a forma de parceria e, a elevada taxa de concretização efectiva dos projectos revela uma boa programação realizada, quer ao nível da escolha dos parceiros, quer ao nível da escolha dos projectos a realizar.

No caso do programa Mouraria: As Cidades dentro da Cidade, constata-se que houve uma grade ambição nos projectos escolhidos, quer em número, quer face à situação económica dos parceiros, que neste momento põe em causa a execução dos projectos propostos.

Relativamente à tipologia de projectos propostos (Figura 5.1), constata-se que no caso do PA Torres ao Centro, a maioria dos projectos a implementar são de cariz social e de requalificação do espaço e do ambiente urbano, o que vai de encontro às prioridades de intervenção do território.

No caso do PA Mouraria, constata-se que a maioria dos projectos a implementar é de cariz social e cultural, não apostando tão fortemente na requalificação do espaço público, que é uma das prioridades de intervenção do bairro.

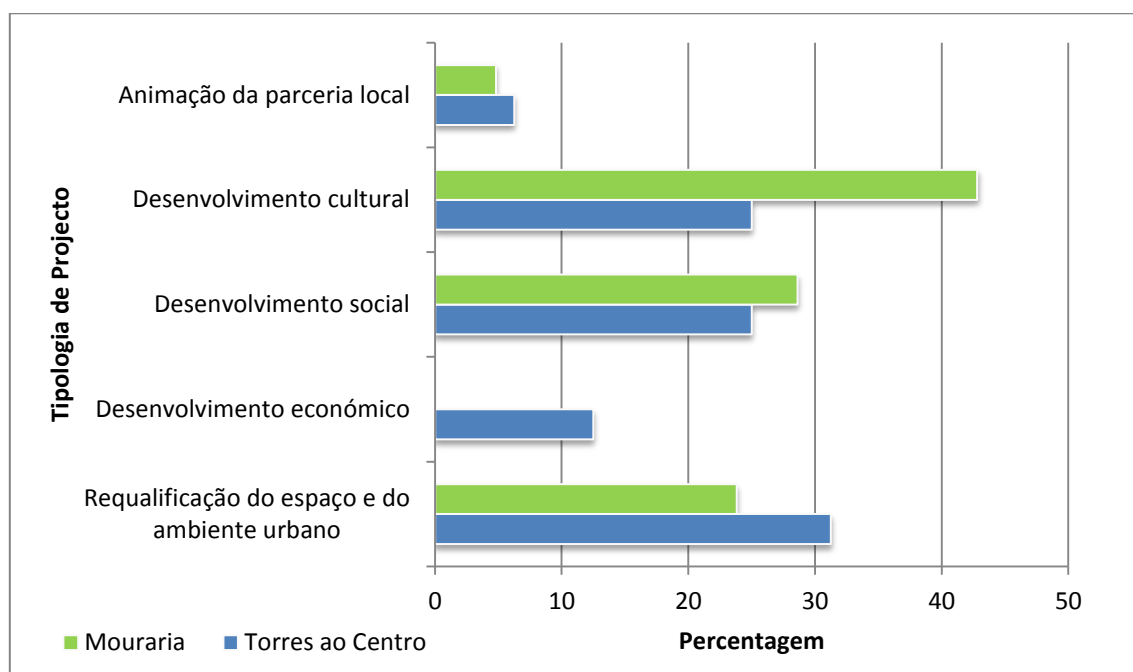


Figura 5.1 – Percentagem de projectos consoante a sua tipologia, comparação entre os dois PA.

Relativamente aos projectos de desenvolvimento económico, apenas no caso do PA de Torres, são propostos projectos que têm como objectivo específico o desenvolvimento

económico, projectos B1 “Novo Mercado Municipal” e B2 “Invernadeiro”, ao passo que, no caso do PA Mouraria, o desenvolvimento económico, prende-se com os efeitos multiplicadores esperados dos projectos a implementar, como é o caso da Acção 1.1 “Requalificação do Espaço Público”, na qual se prevê a abertura de esplanadas e cafés, após a implementação da acção.

No PA da Mouraria existe um grande equilíbrio entre o número de projectos físicos e imateriais (Figura 5.2), verificando que a proporção entre estes é de aproximadamente 50-50.

No caso do PA Torres ao Centro, verifica-se que cerca de 81,25% dos projectos são de ordem física (Figura 5.2).

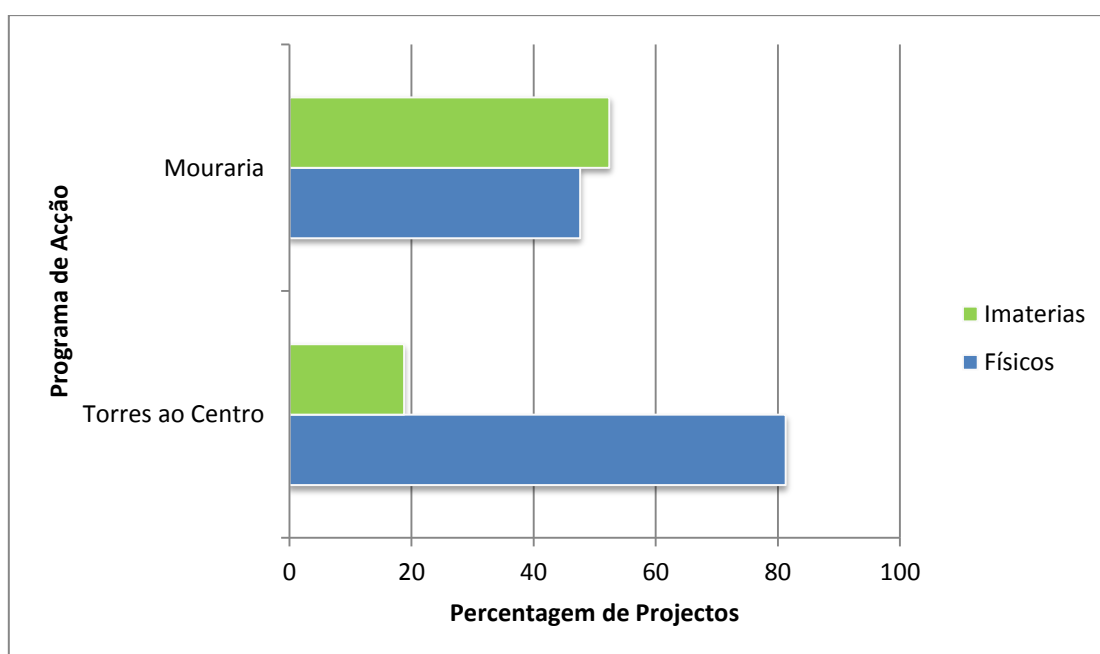


Figura 5.2 – Comparação dos PA face à espécie de projecto.

De acordo com as entrevistas realizadas, a partir das quais se apurou nas entrevistas que apenas 50 a 60% dos projectos do PA Mouraria serão executados, leva a crer que a grande parte dos projectos executados serão de ordem imaterial, uma vez que dada a falta de liquidez da grande parte dos parceiros deste PA para a implementação destes projectos apenas os possibilita de realizar aqueles cujo investimento não é tao avultado ou que é nulo, como é o caso dos projectos imateriais.

Relativamente ao número de parceiros envolvidos nos PA (Figura 5.3), verifica-se que a parceria da Mouraria, contou com maior número de parceiros, no entanto, verifica-se

também que esta parceria contou com muitos parceiros que não contribuíram com investimento financeiro, mas que usufruíram de projectos que envolviam um investimento financeiro. Nomeadamente a Acção 3.1 “Extensão das Instalações da Junta de Freguesia de São Cristóvão e São Lourenço” e a Acção 3.2 “Extensão das Instalações da Junta de Freguesia do Socorro”. Estas acções envolvem um grande investimento financeiro, por parte da parceria, na criação de novas instalações para parceiros cujo investimento financeiro é nulo.

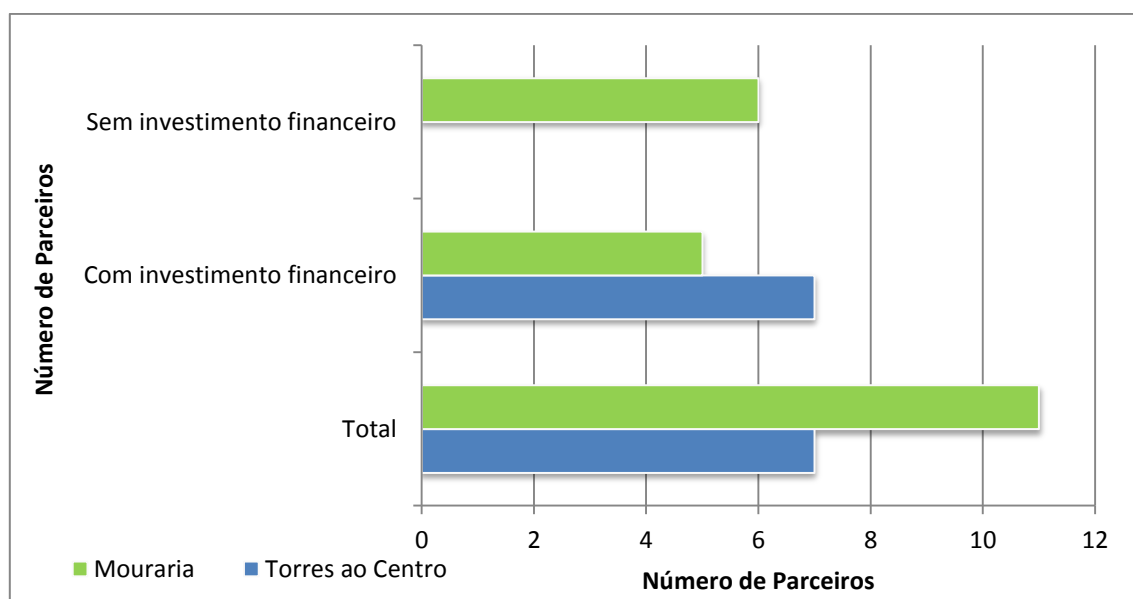


Figura 5.3 – Comparação dos PA face ao investimento dos parceiros.

Este facto poderá ser uma das razões para a taxa de execução do PA da Mouraria ser inferior ao do PA Torres ao Centro, uma vez que no segundo, todos os parceiros envolvidos contribuíram financeiramente nos projectos propostos e no primeiro não.

No que se refere-se à taxa de co-financiamento (Figura 5.4), verifica-se que a comparticipação do FEDER, no PA Torres ao Centro é superior à da Mouraria, tal como previsto pelos POR Centro e Lisboa. No entanto, o investimento financiado pela parceria tem de ser tanto maior quanto menor a comparticipação do FEDER.

Verificando-se assim que, para uma área de intervenção maior, e com maior volume de projectos, o PA da Mouraria, usufrui de uma comparticipação inferior ao investimento levado a cabo pela parceria. Esta poderá também ser uma das razões para a qual se prevê uma taxa de execução tão baixa para este PA.

No caso do PA Torres ao Centro verifica-se que a comparticipação do FEDER é praticamente o dobro do investimento custeado pelos parceiros, o que pode ser uma das razões para uma taxa de execução prevista ser tão elevada.

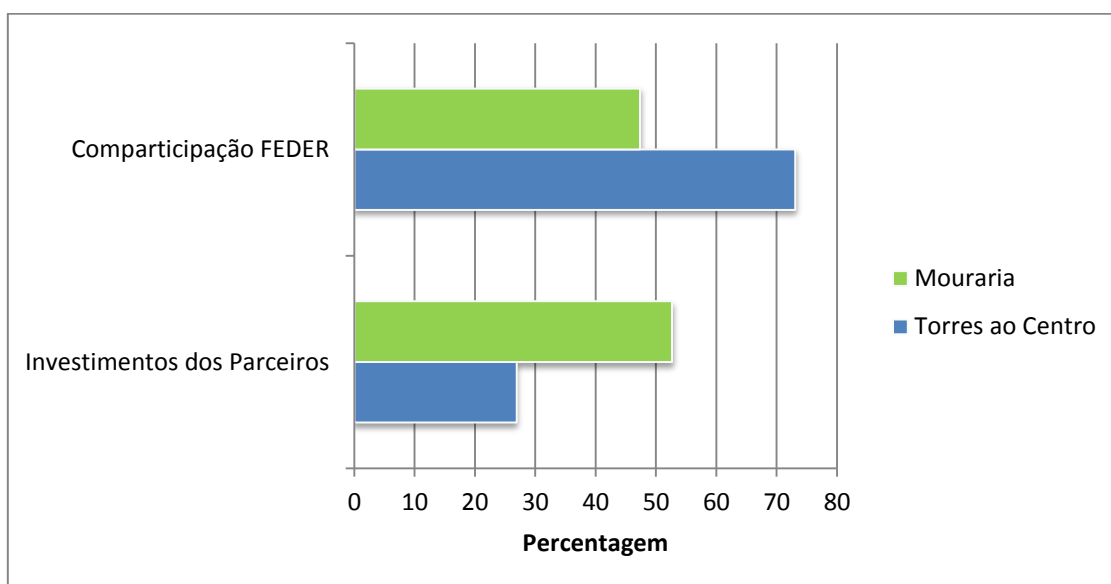


Figura 5.4 – Comparticipação FEDER vs. Comparticipação da parceria em cada PA.

6 Contribuições a equacionar na melhoria da regeneração urbana

O resultado deste trabalho vêm realçar que um dos desafios da regeneração urbana é que não existe uma ferramenta ou metodologia certa para a sua aplicação. Cada cidade tem um contexto diferente e como tal deverá ter uma abordagem diferente face aos prolemas que apresenta e face à abordagem e metodologia de regeneração urbana a ser praticadas.

Torna-se essencial, conforme refere Minetto, *et al*, 2011, a aplicação do conceito de sustentabilidade, na abordagem da regeneração urbana já que as realidades urbanas consolidadas como são os centros e os bairros históricos das cidades (ambos abordados como casos de estudo) constituem, pela sua história, lugares de tradições, costumes, culturas, e de actividades específicas, que devem ser preservadas e cuidadas através de acções de sustentabilidade.

Deve entender-se que a aplicação do termo “sustentabilidade” (compreendido como a criação de um equilíbrio entre a sociedade, o ambiente e a economia) vai de encontro directo à prática da regeneração urbana, que na vertente do urbanismo, também procura atingir a sustentabilidade territorial, nas mesmas dimensões que o anterior. A ligação do termo sustentabilidade e de regeneração torna-se deste modo imperativo.

Minetto *et al* (2011) refere que ter em conta, na prática da regeneração urbana, a meta da sustentabilidade poderão alcançar-se os objectivos ambientais, sobretudo ao nível da poluição e qualidade ambiental e os objectivos económicos e sociais através da criação de emprego e da promoção da coesão social. Todos estes factores contribuem para a melhoria da qualidade de vida, promovem o turismo e o desenvolvimento local e possibilitam uma regeneração urbana duradoura.

O uso de indicadores de sustentabilidade é uma das formas mais comuns e mais fáceis avaliar a situação actual de um território e monitorizar o seu percurso. Neste sentido, é importante identificar um conjunto de indicadores específicos para a regeneração urbana nos quais devem ser enquadradas todas as dimensões urbanas (espaço público e ambiente urbano, economia, sociedade e cultura). No entanto a escolha dos indicadores a utilizar deve ter-se em conta a realidade de cada local, pois não existe um pacote de indicadores-chave que seja 100% adequável a todos os casos.

Dessa forma procurou aqui encontrar-se um conjunto de indicadores base (quantitativos e qualitativos) que possam ser indicativos do desempenho do processo de regeneração urbana e que possam ser aplicados transversalmente a todos os programas de regeneração urbana, com as devidas adaptações consoante a tipologia e características da área a intervencionar.

Tabela 6.1 – Tabela de indicadores quantitativos sugeridos para o processo de avaliação dos programas de regeneração urbana. Adaptado de: Hemphill, *et al.*, 2004 , Minetto, *et al.* e CCDRLVT, 2010.

Indicador Quantitativo	Unidade	Dimensão			
		Espaço Público e Ambiente Urbano	Cultural	Económica	Social
Ações de gestão de mobilidade local	Nº total	✓			
Cicloviarias criadas	Km	✓			
Distância média a escolas	Metros	✓			
Distância média a espaços de lazer	Metros	✓			
Distância média a instalações médicas	Metros	✓			
Distância média a serviços	Metros	✓			
Eficiência energética do edificado reabilitado	Valor médio de classificação de acordo com a classificação normal	✓			
Emprego criado	Nº total			✓	
Equipamentos sociais criados	Nº total				✓
Equipamentos sociais para pessoas com deficiência	Nº total	✓			✓
Espaço dedicado a estradas	%	✓			
Espaço dedicado a pedestres	%	✓			
Estacionamento para	Nº total de	✓			

residentes	lugares			
Estacionamento para trabalhadores	Nº total de lugares	✓		
Eventos culturais criados	Nº total		✓	
Extensão das zonas ZER	m²	✓		
Frequência/eficiência do transporte público	Nº de vezes que passa por hora	✓		
Nova iluminação pública	%	✓		
Novo comércio criado	Nº total	✓	✓	
Novo mobiliário urbano	%	✓		
Novos equipamentos criados	Nº total	✓	✓	✓
Novos serviços criados	Nº total	✓	✓	✓
Ocupação do edificado (residencial/comercial/em presarial)	%	✓		
Participação da população	Nº de acções de envolvimento da população			✓
Visitantes ou Turistas	Nº total		✓	✓
Projectos apoiados para população com dificuldades especiais	Nº total			✓
Projectos de inclusão social	Nº total			✓
Projectos de turismo	Nº total		✓	✓
Promoção do artesanato local	Nº total de iniciativas		✓	✓
Rácio entre edifícios recuperados e novas construções	%	✓		
Rácio entre espaço aberto e construído	%	✓		
Reabilitação de património	Nº total	✓		
Requalificação de estradas	%	✓		
Requalificação do espaço	%	✓		

público		
Utilização de material reciclado	%	✓

Tabela 6.2 - Tabela de indicadores qualitativos sugeridos para o processo de avaliação dos programas de regeneração urbana. Adaptado de: Hemphill, *et al.*, 2004 & Minetto, *et al.*, 2011 e CCDRLVT, 2010.

Indicador Qualitativo	Unidade	Dimensão			
		Espaço Público e Ambiente Urbano	Cultural	Económica	Social
Eficácia de gestão pós-PA	De 1 a 10	✓			
Frequência dos eventos culturais	De 1 a 10		✓		
Oferta e capacidade de emprego	De 1 a 10			✓	
População abrangida por intervenções de RU	De 1 a 10	✓			
Qualidade da reabilitação do edificado	De 1 a 10	✓			
Qualidade do comércio	De 1 a 10			✓	
Qualidade do desenho urbano	De 1 a 10	✓			
Qualidade do edificado	De 1 a 10	✓			
Qualidade do espaço público	De 1 a 10	✓			✓
Qualidade do espaço público requalificado	De 1 a 10	✓			✓
Qualidade dos eventos culturais	De 1 a 10		✓		✓
Satisfação da população envolvida	De 1 a 10				✓
Serviço de transporte público	De 1 a 10	✓			✓
Uso do espaço público	De 1 a 10	✓			✓
Utentes abrangidos por equipamentos sociais	De 1 a 10				✓

Propõe-se que os indicadores (quantitativos e qualitativos) sejam preenchidos em duas fases - antes e depois da implementação dos PA. Primeiramente deverá proceder-se ao preenchimento destes indicadores por forma a ter uma indicação da realidade do local e a que tipo de preocupações e problemas os projectos escolhidos deverão responder. Após a conclusão do programa deverá proceder-se novamente ao preenchimento dos indicadores para avaliar se os objectivos inicialmente estipulados foram cumpridos e se a taxa de execução dos projectos foi boa, podendo assim, obter-se o grau de desempenho e de satisfação dos PA. Os indicadores qualitativos poderão ser preenchidos com base em inquéritos realizados à população residente, trabalhadora e visitante do local, obtendo-se através destes um valor médio de qualidade local.

A diferença entre os indicadores quantitativos e os qualitativos é que os primeiros se encontram mais direccionados para a avaliação dos programas em si, ou seja, no tipo de acções e projectos que devem ser efectuados, enquanto os segundos se encontram mais direccionados para a uma vertente de satisfação perante o PA e sua qualidade final. Nos indicadores qualitativos escolheu-se uma escala de qualificação entre 1 e 10 de forma a obter uma avaliação mais realista, uma vez que numa escala de 1 a 5 o grau de avaliação se torna mais redutor.

Deve também ter-se em conta que a implementação deste programas tende a gerar efeitos multiplicadores, nomeadamente ao nível do investimento de privados, só após a conclusão dos programas. Estes efeitos poderão surgir imediatamente a seguir à conclusão dos programas ou só passado alguns meses ou anos, dependendo da atractividade do local e do tipo de projectos desenvolvidos.

Poderão ser sentidas dificuldades no preenchimento dos indicadores ou por falta de disponibilização de informação, falta de técnicos e/ou voluntários para o levantamento dos dados ou para a realização dos inquéritos, entre outros motivos. No entanto, ao monitorizar os processos de regeneração urbana através da utilização de indicadores permite, não só retirar conclusões e ter um perfeito conhecimento do local e do processo, bem como reorientar os orçamentos com maior eficácia e avaliar a capacidade de financiamento regular do investimento.

Hemphill *et al* (2004) refere que de uma perspectiva política, uma avaliação com base em indicadores robustos, pode dar resposta perante os órgãos políticos locais e os

parceiros envolvidos na implementação do PA, na identificação das necessidades da área de intervenção e do sucesso ou não da actividade de regeneração.

Para que um PA funcione da melhor maneira possível, o promotor deve sempre começar por estipular qual a finalidade pretendida. Partindo daí deve então entrar em contacto com todos os *stakeholders* com papel activo na área a intervencionar ou com interesse na mesma. A partir do estabelecimento desse contacto, o promotor e os *stakeholders* devem perceber de que forma cada um pode intervir e que mais-valia pode acrescentar ao processo de regeneração.

Deve notar-se que mesmo sem disponibilidade financeira por parte das organizações e associações envolvidas na parceria, estas podem sempre intervir quer ao nível dos contactos com a população quer ao nível do levantamento das problemáticas e dos desafios locais. Quer com isto dizer-se que nem todos os parceiros são obrigados a financiar projectos específicos podendo no entanto disponibilizar os seus serviços. Quanto mais organizada, dinâmica e pró-activa for a parceria mais fácil e rápido será o processo.

Na estipulação dos objectivos e projectos a realizar, dever-se-á ter em conta a sua exequibilidade para a área de intervenção, pois podem surgir situações em que os parceiros podem estruturar projectos muito ambiciosos e que vão para além das suas capacidades financeiras e/ou técnicas. Noutro caso pode não se verificar a viabilidade (técnica ou financeira) dos projectos ou mesmo não surtir os efeitos esperados no âmbito específico da área de intervenção. Como tal, a maior eficácia do processo de regeneração urbana, nasce principalmente da avaliação cuidada da área de intervenção, da análise de exequibilidade dos objectivos pretendidos e finalmente do desenho de projectos integrados e passíveis de dar uma resposta eficaz aos objectivos propostos.

Pelas entrevistas realizadas e com base na bibliografia constata-se que existe uma preocupação entre os intervenientes na regeneração urbana que apesar de estarem de acordo quanto à importância da promoção de parcerias, referem que existem ainda limitações de âmbito político e administrativo, nomeadamente no que se refere ao baixo nível de execução dos PA e no que respeita à dificuldade que se tem verificado em alcançar um quadro conjunto de política para a regeneração urbana. De acordo com Carley *et al.* (2000) esta dificuldade tem originado focos ou zonas onde a regeneração

urbana é alvo de muitos programas de acção e zonas onde tal não se verifica, provocando um desequilíbrio dos padrões espaciais de desenvolvimento económico, social e ambiental do país numa base mais justa e racional. Exemplo disto é a região do Algarve, que no final de 2010 tinha celebrado apenas 3 protocolos de regeneração urbana, contra 36 na região Norte.

De acordo com a avaliação realizada e em conformidade com Carley, *et al.* (2000) e CIP (2011b), constata-se que os programas e o investimento público na regeneração urbana, sobretudo ao nível das parcerias, se revelam como necessárias para atingir os objectivos de sustentabilidade territorial. No entanto é improvável que por si só sejam suficientes para a complexidade do processo de regeneração urbana, não só pelo facto de o sucesso das mesmas ser ainda muito limitado, mas também por constituírem na maioria das vezes processos isolados.

Dado o vasto e amplo âmbito de intervenção urbana, devem ser criadas estratégias que em consonância com os programas de regeneração, promovam a verdadeira sustentabilidade local. As parcerias para a regeneração urbana podem ser bons instrumentos mas no entanto podem não ter o sucesso pretendido face às tendências nacionais económicas e demográficas que têm vigorado.

Como dito inicialmente devem ser pensadas estratégias que em paralelo com os planos e com o investimento público em acções de regeneração urbana promovam uma revitalização do tecido urbano. Estas estratégias podem passar pela dinamização do mercado de arrendamento e do sistema fiscal imobiliário e por alterações nos regimes jurídicos e administrativos da reabilitação urbana.

6.1 Pistas de futuro

A regeneração urbana deve ser realizada de forma integrada, não só entre as suas várias dimensões, mas também do ponto de vista dos valores passados e futuros. Uma regeneração integrada pode preparar as cidades para receber as gerações futuras, resolvendo as questões de fundo ao nível da economia, do ambiente, da cultura e da sociedade.

No âmbito das PRU, objecto de estudo da presente dissertação, constata-se que a constituição de parcerias fortes e eficazes são possíveis se construídas com a

participação significativa de uma gama completa de actores. Para que uma parceria possa ter uma boa capacidade estratégica, precisa elaborar planos e programas que realmente integrem as várias dimensões (social, económica, ambiental e cultural). De acordo com Carley *et al.*, (2000) alguns dos *stakeholders* mais importantes, e que devem sempre fazer parte de uma parceria são: as agências de saúde; os serviços de emprego; a polícia; as organizações e associações comunitárias e sociais; empresas locais; as escolas e universidades; e as várias organizações voluntárias.

Como resultado da análise efectuada às parcerias e de acordo com a bibliografia, nomeadamente Carley *et al.*, (2000) sugere-se que, numa parceria:

- As responsabilidades de liderança e de gestão sejam partilhadas entre todos os parceiros;
- Não haja predominância do parceiro principal sobre os outros (no caso específico das PRU, os municípios não deverão sobrepor-se aos restantes parceiros);
- A parceria deverá ser constituída por diferentes parceiros, com diferentes capacidades técnicas e financeiras e a sua participação deverá ir de encontro às suas capacidades e de acordo com o seu próprio ritmo;
- Os parceiros devem auto-avaliar-se de forma a perceberem se são ou não capazes de participar efectivamente e eficazmente na parceria.

Deve-se notar que numa parceria o facto de não haver predominância de nenhum dos parceiros poderá levar a incompatibilidades no desenrolar do processo. Isto poderá acontecer porque a existência de parceiros com maior capacidade organizativa, maior poder e influência local e maior capacidade financeira (logo com maiores capacidades efectivas no processo), tem geralmente maior poder e peso nas tomadas de decisão. No entanto, o que se propõe anteriormente é que o papel de cada parceiro vá de encontro ao contributo efectivo que este poderá dar, sem que haja uma predominância do promotor do programa sobre os restantes parceiros. Assim, não deverá ser o promotor a destinar os projectos dos restantes parceiros mas sim cada um deles a definir os projectos e os contributos que efectivamente poderá executar no processo.

Pela análise efectuada e pelas visitas realizadas aos locais dos casos de estudo constatou-se que uma característica comum é o sentimento generalizado dos residentes

de que os órgãos públicos falharam para com eles. Geralmente, as populações sentem que não têm influência sobre os processos de decisão das autarquias e como tal existe uma falta de confiança generalizada nos órgãos políticos.

Desta forma, o envolvimento da comunidade nos processos de regeneração urbana e nomeadamente nas PRU é um factor preponderante para a evolução e execução dos mesmos. O papel da comunidade deverá passar por: (i) Envolve-los na circunscrição da realidade local fazendo-se o levantamento dos problemas e preocupações das populações locais; (ii) Realizar acções para explicar o processo e os projectos a realizar; (iii) Estruturar os programas de forma a permitir que os objectivos estratégicos sejam passíveis de ser alterados de forma a reflectirem a opinião da comunidade e (iv) Avaliar o sucesso em termos da confiança da comunidade face ao programa de regeneração implementado.

Como forma de procurar sempre fazer melhor, deverá haver uma partilha de experiências entre os promotores e os restantes interessados na regeneração urbana. Sugere-se assim que sejam realizados fóruns e palestras, organizados pelos municípios ou outras instituições, nos quais se discutam os processos de regeneração urbana tendo como exemplo os casos nacionais e os internacionais. Estes fóruns possibilitariam um *brainstorming* de ideias e uma partilha de experiências, nas quais se evidenciassem os pontos fortes e fracos de cada processo.

Como referido anteriormente neste capítulo, não bastam bons planos e investimento público para que a regeneração urbana seja concretizada em pleno e se revele de uma forma duradoura no território. No âmbito da presente dissertação foram apenas avaliados os programas de acção (que se podem classificar como planos de acção e de investimento público) no entanto, torna-se necessário perceber que estes programas por si só não são suficientes para resolver os problemas urbanos com os quais a regeneração urbana se prende.

É necessária a existência de uma estratégia mais profunda das políticas urbanas, nas quais se preveja a estimulação do mercado de arrendamento e do sistema fiscal imobiliário, da envolvência da população, dos mercados e do investimento privado, para que a par com os planos, programas, investimento público e com os financiamentos disponíveis pela União Europeia seja possível atingir a regeneração urbana.

A estimulação do mercado de arrendamento e do sistema fiscal imobiliário poderá, a título de exemplo, passar por acções como: (i) a criação de bolsas de financiamento a jovens casais e estudantes; (ii) a criação de um imposto semelhante ao IMI mas que seja directamente direccionado para programas de regeneração urbana; (iii) aplicar taxas mais reduzidas aos proprietários privados que realizam obras de manutenção dos seus edifícios com maior regularidade e que possuam certificação energética e (iv) diminuir as rendas a quem se comprometa a realizar obras nas habitações.

7 Considerações Finais

A presente dissertação discute a problemática urbana e a necessidade da criação de modelos integrados de regeneração urbana. Foram analisados dois programas de acção: “Torres ao Centro” e “Mouraria: As Cidades dentro da Cidade”, como forma de avaliação do instrumento “Parcerias para a Regeneração Urbana” da Política de Cidades POLIS XXI.

A hipótese colocada foi a seguinte: As Parcerias para a Regeneração Urbana dos programas operacionais do QREN são boas ferramentas de regeneração urbana? Para tal, definiram-se os seguintes objectivos:

- 1) Colocar em evidência os objectivos, os meios envolvidos, o tipo de parceria realizada e os principais pontos fortes e fracos dos programas de acção;
- 2) Avaliar se os projectos específicos de cada programa de acção vão de encontro às prioridades de intervenção locais e se se enquadram nas diferentes dimensões em que a regeneração urbana actua.

Foram respondidos com base na análise e avaliação dos casos de estudo supracitados e pela sua comparação através de uma análise SWOT e realização de entrevistas aos parceiros envolvidos. As conclusões retiradas e as recomendações para desenvolvimento futuro deste trabalho apresentam-se em seguida.

Com base nos casos de estudo analisados e na realidade nacional conclui-se que as Parcerias para a Regeneração Urbana constituem um bom instrumento para a regeneração. Não obstante, conclui-se também que, apesar de constituírem um bom instrumento, não são por si só suficientes para atingir as metas da regeneração urbana.

De acordo com os casos de estudo analisados, conclui-se que o Programa de Acção Torres a Centro, face à superioridade da sua taxa efectiva de concretização dos projectos, foi melhor sucedido do que o da Mouraria. Este facto deve-se sobretudo à escolha de parceiros com um papel preponderante na área de intervenção e com alguma capacidade de investimento e papel activo na parceria. O que não se verificou no caso da Mouraria, onde alguns parceiros (nomeadamente as Juntas de Freguesia de São Cristóvão e São Lourenço e Socorro), apesar de usufruírem de projectos que alavancam um investimento avultado, não contribuem financeiramente na implementação do PA.

Outra das conclusões retiradas (em termos dos programas de acção analisados) é que os projectos definidos por ambas as parcerias vão de encontro às prioridades de intervenção locais. No entanto verifica-se que no caso de Torres Vedras os projectos escolhidos incidem ao nível da regeneração física e social, ao passo que na Mouraria são mais de carácter social e cultural.

Conclui-se ainda que a taxa de execução efectiva que se espera para o Programa de Acção da Mouraria se deve em muito ao facto de aproximadamente metade das acções propostas neste programa serem de carácter imaterial, sendo por essa razão de mais fácil concretização. Esta conclusão resulta directamente da entrevista realizada ao Gabinete Técnico Local da Mouraria, na qual foi dado a entender que a falta de liquidez (das associações e organizações envolvidas na parceria) tem sido motor da não concretização de alguns projectos de ordem física.

Outro dos factores como a área total de intervenção, o número de projectos, o número de parceiros, a crise económica e a baixa taxa de comparticipação do FEDER, poderão estar na origem da taxa efectiva de concretização dos projectos do Programa de Acção da Mouraria ser inferior ao de Torres Vedras.

Com base nas considerações teóricas e na análise dos casos de estudo conclui-se que existem evidências suficientes que permitem averiguar que as parcerias locais podem ser bons instrumentos de regeneração urbana. No entanto, para que uma parceria funcione em conformidade, a escolha dos parceiros tem de ter em conta se o parceiro poderá ou não ter um papel efectivo na parceria, quer em termos de viabilidade financeira e técnica, quer ao nível da promoção eficiente do trabalho em parceria.

Autores como Carley *et al.*, (2000), Couch e Dennemann (2000) e Apostolakis (2002), evidenciam que a ascensão da parceria como um meio de organizar as pessoas e os recursos em torno das tarefas de regeneração urbana tem sido um passo positivo para a sua promoção. Enfatiza-se que o trabalho individual dificilmente consegue atingir as mesmas metas de um trabalho em parceria, obtendo-se vantagens colaborativas em prol da prosperidade social, económica e ambiental das áreas de intervenção. No entanto, considerando o nível puramente organizacional e de implementação, constatou-se a existência de elementos disfuncionais nas parcerias pelo não cumprimento dos objectivos a que se propuseram.

É difícil eleger um modelo de regeneração urbana único. No entanto, todos os processos apresentam princípios comuns subjacentes e condutores que caracterizam o compromisso de regeneração. Como resultado desta evidência foram propostos, no capítulo sexto, um conjunto de indicadores-chave que poderão ajudar a perceber a realidade local e a decidir o melhor modelo a aplicar em cada contexto de intervenção, bem como a avaliar a robustez e qualidade desse modelo.

Da bibliografia analisada resulta que o conceito de coesão social e territorial, articulado nas políticas comunitárias, se vê justificado nas políticas de regeneração urbana nacionais. O que possibilita concluir que a evolução das políticas urbanas é o motor-chave para a aplicação de novas práticas e conceitos no desenvolvimento e regeneração das cidades.

Conclui-se também que este tipo de acções foram raramente objecto de uma efectiva regeneração urbana, uma vez que se baseavam em projectos isolados e muitas vezes em contexto de reabilitação e de requalificação apenas para valorização dos espaços e/ou dos edifícios, e não como motor de desenvolvimento social, económico, ambiental e cultural (como a regeneração urbana preconiza). Como tal torna-se necessária a criação de uma estratégia política de regeneração urbana que envolva não só os planos e programas de investimento público (como é o caso das PRU), mas também investimento privado, a aposta do mercado de arrendamento e a revisão do sistema fiscal imobiliário e do regulamento de reabilitação urbana.

Como conclusão final considera-se que este trabalho contribuiu para realçar a importância das estratégias de regeneração urbana de uma forma partilhada, integrada e multidisciplinar. Ficou claro que existem outras medidas que devem ser tomadas como, a estimulação do mercado de arrendamento, para que a aplicação dos programas e dos investimentos públicos, surta os efeitos finais da regeneração urbana. Tendo em conta a definição do âmbito e os objectivos iniciais desta dissertação considera-se que estes foram cumpridos na totalidade e que a implementação das orientações sugeridas poderá facilitar e melhorar os processos de regeneração urbana no futuro.

Referências Bibliográficas

Andersen, H. (2003). *New trends in urban policies in Europe: evidence from the Netherlands and Denmark*. Cities, 20(2), 77-86. doi:10.1016/S0264-2751(02)00116-6

Apostolakis, C. (2002). *Citywide and Local Strategic Partnerships in Urban Regeneration : Can Collaboration Take Things Forward ?*. Montfort University. Department of Public Policy. Leicester , April.

Camagni, R. (1998). *Towards sustainable city policy: an economy-environment technology nexus*. Ecological Economics, 24(1), 103-118. doi:10.1016/S0921-8009(97)00032-3

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (1994). *Regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa*. Publicado em Diário da República n.º 226, I Série - B, de 29 Setembro de 1994.

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (1997). *Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria*. Volume II – Elementos cartográficos. Lisboa, 1997.

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (2009). *As Cidades dentro da Cidade*. Programa de acção de candidatura. Março, 2009.

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (2010). *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Colina do Castelo*. Lisboa, 2010.

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (2011). *Informação escrita do Presidente*. Lisboa, Dezembro, 2011.

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (2011b). *Mensagem do Presidente*. Lisboa, Setembro de 2011. No sítio: <http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt/mensagem-do-presidente.html>. Acedido pela última vez a 18 de Março de 2012.

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (2012). *Há Vida na Mouraria - Projecto mais votado no OP 2011-2012*. No sítio: <http://www.cm-lisboa.pt/?idc=88&idi=58553>. Acedido pela última vez a 14 de Março de 2012.

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (2012b). *Quarteirão dos Lagares. Projecto de Arquitectura*. No sítio: <http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt/quarteirao-dos-lagares/projectos.html>. Acedido pela última vez a 28 de Maio de 2012.

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (2012c). *Valoração das Artes e dos Ofícios. Sítio do Fado na Casa da Severa. Projecto de Arquitectura*. No sítio: <http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt/valoracao-das-artes-e-dos-oficios/sitio-do-fado-na-casa-da-severa/projectos.html>. Acedido pela última vez a 28 de Maio de 2012.

Câmara Municipal de Torres Vedras (CMTV) (2008). *Torres ao Centro. Regeneração Urbana do Centro Histórico de Torres Vedras*. Programa de acção de candidatura. Outubro, 2008.

Câmara Municipal de Torres Vedras (CMTV) (2010). *Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras*. Volume III – Documentos Diversos, Relatório. Fevereiro, 2010.

Câmara Municipal de Torres Vedras (CMTV) (2010b). *Fichas de Projectos. Programa de Acção Torres ao Centro*. Junho, 2010.

Câmara Municipal de Torres Vedras (CMTV) (2010c). *Galeria de Torres Vedras*. No sítio: <http://www.flickr.com/photos/cmtv/page68/>. Acedido pela última vez a 18 de Abril de 2012.

Carley, M., Chapman, M., Hastings, A., Kirk, K., & Young, R. (2000). *Urban regeneration. A study in nine urban regions in England, Scotland and Wales*. The Policy Press and the Joseph Rowntree Foundation 2000

Comissão das Comunidades Europeias (CCE) (1990). *Green Paper on the Urban Environment*. Bruxelas, 1990.

Comissão das Comunidades Europeias (CCE) (2006). *Comunicação da Comissão ao Conselho e ao Parlamento Europeu relativa a uma Estratégia Temática sobre Ambiente Urbano*. Bruxelas, 2006. No sítio: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2005:0718:FIN:PT:HTML>. Acedido pela última vez a 18 de Abril de 2012.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) (2010). *Domínios de monitorização e indicadores. Indicadores POR Lisboa*. No sítio: <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/dominios-de-monitorizacao-e-indicadores/1840.htm>. Acedido pela última vez a 14 de Abril de 2012.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) (2012). *População: RLVT cresce 5,1% numa década (censos 2011)*. No sítio: <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/populacao-rlvt-cresce-5-1-numa-decada-censos-2011/6363.htm>. Acedido pela última vez a 25 de Junho de 2012.

Comissão Europeia (CE) (2010). *The urban dimension in other policies of the European Union. Part 2*. Bruxelas, 2010.

Comissão Técnica de Coordenação do QREN (2011). *Relatório Anual do QREN III 2010*. Relatório apresentado pela Comissão Técnica de Coordenação do QREN à Comissão Ministerial de Coordenação do QREN, ao abrigo da alínea c) do n.º 1 do artigo 6º do DL da Governação do QREN. Novembro, 2011.

Conde, S. (2007). *O contributo das políticas urbanas para a sustentabilidade das cidades. Os casos das cidades de Aveiro e de Tavira*. Mestrado em Geografia. Tese de Mestrado em Urbanização e Ordenamento do Território. Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa, 2007.

Confederação Empresarial de Portugal (CIP) (2011). *Estratégia de Regeneração Urbana*. No sítio:
<http://www.regeneracaourbana.cip.org.pt/?lang=pt&page=projecto/estrategia.jsp>.
Acedido pela última vez a 18 de Abril de 2012.

Confederação Empresarial de Portugal (CIP) (2011b). *Fazer acontecer a Regeneração Urbana. Propostas*. Maio, 2011.

Cooper, M., 1998a. Robert Hooke's work for the City of London in the aftermath of the Great Fire. Part 2: Certification of areas of ground taken away for streets and other new works. *Notes and Records of the Royal Society of London* 52(1):25-38.

Couch, C. (1990). *Urban renewal: Theory and practice*. Basingstoke: Macmillan Education.

Couch, C., & Dennemann, A. (2000). *Urban regeneration and sustainable development in Britain. The example of the Liverpool Ropewalks Partnership*. *Science*, 17(2), 137-147.

Couch, C., Fraser, C. & Percy, S. (2003) *Urban Regeneration in Europe*. Wiley-Blackwell, (16 June 2003), 256 pages.

Couch, C., Sykes, O., & Börstinghaus, W. (2011). *Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency*. *Progress in Planning*, 75(1), 1-52. doi:10.1016/j.progress.2010.12.001

Direcção Geral do Ordenamento do território e Desenvolvimento Urbano. *Proposta de projecto de decreto regulamentar que estabelece conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial*. Documento Final. Maio 2008.

Ginot, B. (2010). *Urban regeneration in Europe : State of the art and Perspectives*. Master of Science. Thesis in the Design and Construction Project Management Programme. Chalmers University of Technology. Göteborg, Sweden, 2010.

Guia do Oeste (2012). *Censos 2011 já têm disponíveis valores provisórios referentes a Torres Vedras*. No sítio: <http://www.guiadooeste.pt/a/noticias/955-censos-2011-ja-tem-disponiveis-valores-provisorios-referentes-a-torres-vedras.html>. Acedido pela última vez a 25 de Junho de 2012.

Hemphill, L., Berry, J., & McGreal, S. (2004). *An indicator-based approach to measuring sustainable urban regeneration performance: Part 1, conceptual foundations and methodological framework*. *Urban Studies*, 41(4), 725-755. doi:10.1080/0042098042000194089

INE (Instituto Nacional de Estatística) (2001). *Resultados definitivos dos Censos 2001*. Lisboa, Instituto Nacional de Estatística, I.P.

Jones, C., & Macdonald, C. (2004). *Sustainable Urban Form and Real Estate Markets*. Heriot-Watt University. Paper presented to the annual European Real Estate Conference, Milan, 2-5 June, 2004.

Kua, H. (2011). *Addressing a missing element in the Toledo declaration with industrial ecology*. Department of Building , School of Design and Environment , National University of Singapore , 4Architecture Drive , S117566 , Singapore.

Lang, T. (2005). *Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration*. Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning (IRS). Erkner, 2005.

Minetto, F., Pirlone, F., & Tomasoni, L. (2011). *Proposal of a methodological approach for sustainable regeneration in the historical centers of the Mediterranean Basin*. *Procedia Engineering*, 21, 1015-1022. doi:10.1016/j.proeng.2011.11.2107

Ministério da Economia, da Inovação e do Desenvolvimento (MEID) (2011). *Aprovação do Regulamento Específico "Reabilitação Urbana"*. Gabinete do Secretário de Estado Adjunto da Indústria e do Desenvolvimento, 16 de Junho de 2011.

Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. *Política de Cidades POLIS XXI*. Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades.

Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional (MAOT) (2008). *Portugal Política de Cidades POLIS XXI 2007-2013*. Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, Maio, 2008.

Mitchell, C. (2004). *Making sense of counterurbanization*. *Journal of Rural Studies*, 20(1), 15-34. doi:10.1016/S0743-0167(03)00031-7

Mora, A., et al (2010). *Integrated Urban Regeneration in Europe*. Summary Document, in response to the request of the Directorate General of Land and Urban Policies of the Spanish Ministry of Housing. June 2010.

Programa Operacional Regional de Lisboa (POR Lisboa) (2007). *Proposta de Programa Operacional Regional de Lisboa 2007 – 2013 [FEDER]*. Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional. Portugal. Setembro, 2007.

Programa Operacional Regional do Centro (POR Centro) (2007). *Programa Operacional Regional do Centro 2007 – 2013*. Quadro de Referência Estratégico Nacional. Mais Centro, 2007.

Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) (2012). Quadro de Referência Estratégico Nacional 2007 – 2013. No sítio: http://www.qren.pt/item3.php?lang=0&id_channel=34&id_page=203. Acedido pela última vez a 27 de Fevereiro de 2012.

Queirós, M. e Vale, M. (2005). *Ambiente urbano e intervenção pública: o programa POLIS*. X Colóquio Ibérico de Geografia - A Geografia Ibérica no Contexto Europeu. Évora, Setembro de 2005.

Raco, M. (2003). *Assessing the discourses and practices of urban regeneration in a growing region*. *Geoforum*, 34(1), 37-55. doi:10.1016/S0016-7185(02)00040-4

RCM nº26/2000 de 15 de Maio – Resolução do Conselho de Ministros que aprova o Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, Programa Polis.

Regulamento Específico Parcerias para a Regeneração Urbana (REPRU) (2009). *Política de Cidades – Parcerias para a Regeneração Urbana*. Regulamento aprovado pela Comissão Ministerial de Coordenação dos Programas Operacionais Regionais do Continente em 9 Outubro de 2007, com alteração aprovada em 14 Agosto 2009

Ribeiro, N., Mendonça, A. (1986). *A crise económica actual: um ensaio de interpretação marxista*. Revista de Economia Política, Vol. 6, n.º 4, Outubro – Dezembro. 1986.

Roberts, P. W. & Sykes, H. (2000) *Urban Regeneration: a Handbook*. Sage Publications Ltd, 1st Edition (11 February 2000), London, 336 pages.

União Europeia (EU) (2007). *URBACT II*, Technical Working Document.

União Europeia (EU) (2007b). *LEIPZIG CHARTER on Sustainable European Cities*. Final DRAFT, Europe, May 2007

União Europeia (UE) (2005a). *URBAN II*. Sínteses da Legislação Europeia. No sítio: http://europa.eu/legislation_summaries/employment_and_social_policy/social_inclusion_fight_against_poverty/g24209_pt.htm. Acedido pela última vez a 25 de Fevereiro de 2012.

União Europeia (UE) (2005b). *EQUAL*. Sínteses da Legislação Europeia. No sítio: http://europa.eu/legislation_summaries/employment_and_social_policy/equality_between_men_and_women/c10237_pt.htm. Acedido pela última vez a 25 de Fevereiro de 2012.

União Europeia (UE) (2005c). *INTERREG III*. Sínteses da Legislação Europeia. No sítio: http://europa.eu/legislation_summaries/regional_policy/provisions_and_instruments/g24204_pt.htm. Acedido pela última vez a 25 de Fevereiro de 2012.

União Europeia (UE) (2005d). *LEADER*. Sínteses da Legislação Europeia. No sítio: http://europa.eu/legislation_summaries/regional_policy/provisions_and_instruments/g24208_pt.htm. Acedido pela última vez a 25 de Fevereiro de 2012.

ANEXO

ENTREVISTA

Objectivo: comparar os diferentes programas de acção (tipo de parceria criada, objectivos, tipo de acções); avaliar a robustez dos programas de acção; avaliar se foram ou não cumpridos os objectivos iniciais; avaliar o grau de execução dos projectos que o constituem; avaliar o funcionamento das operações no futuro.

Hipótese: As parcerias para a regeneração urbana dos POR são boas ferramentas de regeneração urbana?

Programa de Acção

Parceiro entrevistado

Questões:

1. Como foi o processo de escolha dos parceiros? Quais os critérios?
2. Quais os principais desafios sentidos no trabalho em conjunto com os parceiros? Como os ultrapassaram?
3. Em que medidas as parcerias para a regeneração urbana são uma boa ferramenta para o processo de regeneração urbana? (facilitam o processo, tornam o processo mais rápido, permitem uma melhor visão e levantamento dos problemas locais, dão uma respostas mais efectiva a esses problemas?)
4. Como se definiram a estratégia; os objectivos e as operações do programa de acção?
5. Qual o impacto do programa de acção sobre os aspectos social, ambiental e económico? (vai criar emprego, melhorar a qualidade de vida da população, vai promover o local, vai reactivar a actividade económica, etc.)
6. Quais os efeitos multiplicadores esperados? Já se têm feito sentir?
7. Os objectivos finais vão ser cumpridos? Qual o grau de execução dos projectos?
8. A população residente e trabalhadora foi envolvida no processo? Como? Que tipo de intervenções/sugestões fizeram? Foram tidas em conta?
9. Este programa de acção vai atrair nova população? Poderá alienar os residentes e trabalhadores actuais?
10. Este programa de acção vai projectar a cidade/bairro na região/cidade? Como?

RESULTADOS DAS ENTREVISTAS

Programa de Acção – Torres ao Centro

Parceiro entrevistado – CM Torres Vedras.

Arquitecto Tiago Baptista do Gabinete de projectos da CM Torres Vedras

Questões:

1. Como foi o processo de escolha dos parceiros? Quais os critérios?

Os parceiros foram contactados pela Câmara Municipal. Não houve nenhum critério de escolha específico.

2. Quais os principais desafios sentidos no trabalho em conjunto com os parceiros?
Como os ultrapassaram?

Não foram identificados desafios de maior. No entanto revelaram aspectos positivos, no que diz respeito à maior proximidade entre os parceiros e a autarquia.

3. Em que medidas as parcerias para a regeneração urbana são uma boa ferramenta para o processo de regeneração urbana?

As parcerias são uma boa ferramenta na medida em que permitem a entidades sem grande poder económico, remodelarem-se e infra-estruturarem-se. Estas parcerias permitem ainda a criação de mecanismos de interacção e partilha de ideias entre os vários parceiros e as autarquias.

4. Como se definiram a estratégia; os objectivos e as operações do programa de acção?

O entrevistado não respondeu a esta questão.

5. Qual o impacto do programa de acção sobre os aspectos social, ambiental e económico?

Em termos sociais este programa permite uma aproximação estreita entre os intervenientes e os parceiros e principalmente entre estes e a CM, o que fomenta o trabalho em conjunto e potencia futuras cooperações.

6. Quais os efeitos multiplicadores esperados? Já se têm feito sentir?

É ainda um pouco cedo para se fazerem sentir, no entanto, ao nível do projecto de requalificação do Chafariz dos Canos há já três proprietários com projectos para a reabilitação dos seus edifícios. No mesmo local, uma das lojas, que nunca tinha chegado a abrir tem agora um projecto para ser um café com esplanada.

7. Os objectivos finais vão ser cumpridos? Qual o grau de execução dos projectos?

O entrevistado não respondeu a esta questão.

8. A população residente e trabalhadora foi envolvida no processo? Como? Que tipo de intervenções/sugestões fizeram? Foram tidas em conta?

Foram já realizados dois fóruns de participação e uma mostra na feira de São Pedro, no Verão de 2011, com exposição dos projectos. Algumas reclamações recebidas prenderam-se essencialmente com o corte de trânsito em algumas vias. No caso da reabilitação dos la Wellington, as sugestões foram tidas em conta e não se vai cortar o trânsito nesse local, o que na minha opinião é um erro.

9. Este programa de acção vai atrair nova população? Poderá alienar os residentes e trabalhadores actuais?

Julgo que não. Este programa vai ser uma mais-valia na venda dos espaços na zona central da cidade.

10. Este programa de acção vai projectar a cidade/bairro na região/cidade? Como?

O entrevistado não respondeu a esta questão.

RESULTADOS DAS ENTREVISTAS

Programa de Acção – Torres ao Centro.

Parceiro entrevistado – CM Torres Vedras.

Arquitecto Carlos Figueiredo. Chefe de Divisão de Ordenamento do Território da CM Torres Vedras.

Questões:

1. Como foi o processo de escolha dos parceiros? Quais os critérios?

Não houve nenhum critério de escolha específico. A única condição era estar perante associações e organizações com um papel activo na área de intervenção e interessadas em envolver-se nos projectos que cobrissem as várias dimensões do programa de acção. Os contactos estabelecidos foram por iniciativa da CM.

2. Quais os principais desafios sentidos no trabalho em conjunto com os parceiros? Como os ultrapassaram?

A principal dificuldade foi encontrar o programa certo, que correspondesse a uma necessidade concreta e ao mesmo tempo relacionada com a vocação de cada parceiro, bem como se este tinha ou não condições de empreender o projecto proposto.

3. Em que medidas as parcerias para a regeneração urbana são uma boa ferramenta para o processo de regeneração urbana?

A parceria traz a premissa de que não podem apenas ser as entidades públicas a envolver na regeneração urbana. A sociedade civil tem também um papel muito importante. As parcerias facilitam o consenso e a resolução conjunta entre parceiros. Aumenta o grau de compromisso na acção e responsabilização, porque não cabe apenas à CM mas também às associações e às pessoas.

4. Como se definiram a estratégia; os objectivos e as operações do programa de acção?

A estratégia suporta-se numa estratégia já existente no Plano de Pormenor do centro histórico de Torres Vedras. Essencialmente prende-se com a resolução de tornar o centro histórico como um espaço charneira e como elo de ligação entre os vários equipamentos da cidade. O grande objectivo deste PA é recentrar o centro histórico da cidade. Os objectivos definidos, prendem-se com a estratégia pré-existente e que procura encontrar, nos novos projectos, a tradução dessa estratégia.

5. Qual o impacto do programa de acção sobre os aspectos social, ambiental e económico?

Este programa de acção vai promover a intervenção social e o incremento de projectos locais de desenvolvimento integrado, vai articular a acção dos diferentes agentes com actividade na área territorial, promover a participação pública. Este programa vai melhorar a mobilidade pedonal do centro histórico, bem como a qualidade do ar e ruído.

6. Quais os efeitos multiplicadores esperados? Já se têm feito sentir?

Está ainda por avaliar. Já há sinais em termos de alavancagem, embora muito inicial, uma vez que o efeito de alavancagem costuma surgir após a requalificação do espaço estar terminada. Alguns proprietários já começam a estar predispostos a reabilitar os seus espaços. As obras no espaço público são indutoras da reabilitação e renovação do espaço privado.

7. Os objectivos finais vão ser cumpridos? Qual o grau de execução dos projectos?

Os prazos estão a ser cumpridos, na medida do possível. O PA faz três anos em Junho de 2012 e o essencial vai ser concluído seis meses depois, o que está na margem da conclusão dos programas

8. A população residente e trabalhadora foi envolvida no processo? Como? Que tipo de intervenções/sugestões fizeram? Foram tidas em conta?

Foi realizado um plano de comunicação e foram realizados fóruns de participação. A CM desenvolveu um conjunto significativo de mecanismos de participação relativamente a todo o PA, mesmo assim, a CM procurou ir sempre de encontro aos pedidos das pessoas, mesmo com alguns dos projectos já em fase de execução.

9. Este programa de acção vai atrair nova população? Poderá alienar os residentes e trabalhadores actuais?

Deve-se, em primeiro lugar, ter em conta qual o espírito e a identidade de cada local e tentar reafirmá-la, mas com uma abordagem contemporânea. Como são projectos pontuais, essa questão não se coloca, até porque se procura reforçar a identidade local, mantendo, por exemplo, as fachadas dos edifícios, etc. mas estando preparados ao mesmo tempo para receber novas funções, dar resposta e estar apto para as novas gerações mas sem descuidar das que já lá estão.

10. Este programa de acção vai projectar a cidade/bairro na região/cidade? Como?

A CM tem sido frequentemente convidada a apresentar o PA em diferentes municípios e diferentes eventos, tendo recebido sempre muitos elogios. A CCDDR Centro tem sido dada como exemplo. Tudo isto dá visibilidade ao PA, à cidade e à região.

RESULTADOS DAS ENTREVISTAS

Programa de Acção – Torres ao Centro.

Parceiro entrevistado – Associação Transforma.

Luís Firmo. Presidente da Associação Transforma.

Questões:

- 1. Como foi o processo de escolha dos parceiros? Quais os critérios?**

A Transforma foi contactada pela CM, bem como os restantes parceiros.

- 2. Quais os principais desafios sentidos no trabalho em conjunto com os parceiros?
Como os ultrapassaram?**

Tem existido uma excelente comunicação. Esta parceria veio criar um espaço de diálogo entre as associações/organizações e a autarquia, promovendo uma aproximação e cumplicidade entre as mesmas. No entanto, a comunicação entre as associações tem sido pouco.

- 3. Em que medidas as parcerias para a regeneração urbana são uma boa ferramenta para o processo de regeneração urbana?**

Sem esta parceria seria impossível criar a movimentação que tem ocorrido e que tem envolvido não só as organizações mas também a população. A parceria permite uma melhor abordagem e mais integrada dos problemas e dos desafios locais. A CM tem desenvolvido um grande trabalho de proximidade entre a realidade e o contexto socioeconómico local, o que também foi facilitador na identificação das problemáticas locais.

- 4. Como se definiram a estratégia; os objectivos e as operações do programa de acção?**

No caso da Transforma as duas propostas de projectos realizadas respondiam aos objectivos de fundo da associação, por um lado, ser um espaço de valência cultural e aos mesmo tempo ser financeiramente independente.

5. Qual o impacto do programa de acção sobre os aspectos social, ambiental e económico?

Este programa de acção vai surtir grande efeito positivo, nomeadamente a nível social e no caso específico do projecto da Transforma, pois o edifício sede desta associação, está localizado numa zona com bastantes dificuldades económicas e vem oferecer um espaço de ocupação para estas pessoas. Neste local não existe também grande oferta de serviços comerciais e que a Transforma vem criar.

6. Quais os efeitos multiplicadores esperados? Já se têm feito sentir?

O PA vai, no meu ver, alavancar iniciativas de recuperação de imóveis próximos das zonas intervencionadas. O Festival, projecto desta associação, vai promover um diálogo estreito entre artistas e outros profissionais na inventariação dos espaços e cenários para novas iniciativas, transformando-se num potencial motor para a criação de outros trabalhos, promovendo novos olhares, perspectivas e ofertas diversificadas e dinâmicas, tanto na óptica social como económica.

7. Os objectivos finais vão ser cumpridos? Qual o grau de execução dos projectos?

Os projectos nos quais a Transforma está envolvida vão ser cumpridos, bem como os objectivos definidos.

8. A população residente e trabalhadora foi envolvida no processo? Como? Que tipo de intervenções/sugestões fizeram? Foram tidas em conta?

Foram organizados momentos de discussão e de diálogo entre parceiros e população. Informalmente, o diálogo com a população tem sido muito acessível e fácil. Estes projectos são muito exigentes e como tal tem de partir dos parceiros envolver as pessoas e não o contrário. Todas as sugestões feitas têm sido ponderadas pelos parceiros.

9. Este programa de acção vai atrair nova população? Poderá alienar os residentes e trabalhadores actuais?

Sim, já há muitos jovens a procurar o centro histórico para desenvolver os seus projectos, nomeadamente nas áreas criativas. Existem também muitos jovens a trabalhar na envolvente do centro histórico e acredito que, quando as intervenções estiverem terminadas, vão haver muitas pessoas a procurar o centro histórico.

10. Este programa de acção vai projectar a cidade/bairro na região/cidade? Como?

Por via do que se tem feito até agora não prevejo uma grande projecção da cidade na região. No pós PA, se se conseguir uma efectiva dinâmica e forem criados os instrumentos certos, pode dar-se visibilidade ao centro histórico de Torres Vedras, bem como à cidade.

RESULTADOS DAS ENTREVISTAS

Programa de Acção – Mouraria: As Cidades dentro da Cidade.

Parceiro entrevistado – CM Lisboa.

Dr.ª Cristina Santos Silva. GABIP Mouraria.

Questões:

- 1. Como foi o processo de escolha dos parceiros? Quais os critérios?**

Os parceiros foram contactados pela CM. As Juntas de Freguesia por serem entidades associadas à CM, a EPUL porque trabalha na área da reabilitação urbana, o IDT por ser uma entidade que trabalha directamente com as questões da toxicodependência e a ATL por poder potenciar a Mouraria em termos turísticos.

- 2. Quais os principais desafios sentidos no trabalho em conjunto com os parceiros? Como os ultrapassaram?**

Tem existido uma relação unilateral com a CCDR. Tem-se tido muita dificuldade em saber qual o andamento dos projectos dos diferentes parceiros. Algumas entidades têm tido uma comunicação mais fácil por estarem a trabalhar em conjunto no desenvolvimento do Plano de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria.

- 3. Em que medidas as parcerias para a regeneração urbana são uma boa ferramenta para o processo de regeneração urbana?**

O PA encontra-se ainda num estado muito inicial para prever resultados.

- 4. Como se definiram a estratégia; os objectivos e as operações do programa de acção?**

Não fui eu que estive na génese do PA, não lhe sei responder.

5. Qual o impacto do programa de acção sobre os aspectos social, ambiental e económico?

Este programa de acção vai projectar a Mouraria quer em termos turísticos como patrimoniais e cultural e isso vai ter um impacto muito positivo em termos sociais e económicos. Em termos ambientais os aspectos mais relevantes prendem-se essencialmente com as acções de promoção de recolha selectiva de resíduos que têm sido realizadas.

6. Quais os efeitos multiplicadores esperados? Já se têm feito sentir?

No que diz respeito à Mouraria, é ainda cedo para se fazer sentir qualquer tipo de efeito multiplicador até porque a implementação do programa se encontra ainda numa fase muito inicial. No entanto, começam-se já a fazer sentir algumas manifestações de interesse na reabilitação e reconstrução de edifícios e abertura de novos comércios, por parte de alguns proprietários privados, quer residentes do bairro quer de fora do bairro. O mais interessante é que as propostas que têm surgido por parte da população emigrante- A CML tem também recebido contactos por parte empresários e comerciantes com projectos para iniciar novos comércios e restaurantes ou para renovar os comércios e restaurantes já existentes.

7. Os objectivos finais vão ser cumpridos? Qual o grau de execução dos projectos?

Se a taxa de execução final dos projectos rondar os 50 a 60% será excelente. Isto deve-se em grande parte há falta de liquidez de grande parte das associações parceiras envolvidas, a grande ambição, em termos dos projectos seleccionados, deste PA e o início muito atrasado na execução dos projectos que se verificou. Apenas os projectos imateriais vão ser cumpridos a 100%. Os projectos da CML vão igualmente ser cumpridos a 100%.

8. A população residente e trabalhadora foi envolvida no processo? Como? Que tipo de intervenções/sugestões fizeram? Foram tidas em conta?

O PA tem sido divulgado em outdoors bem como no sítio da câmara especificamente criado para a divulgação deste programa bem como no sítio da Associação Renovar a Mouraria que é parceira deste programa.

9. Este programa de acção vai atrair nova população? Poderá alienar os residentes e trabalhadores actuais?

Pelas propostas de investimento que a CML tem recebido por parte de privados que querem apostar nesta zona penso que será atraída muita população nova, bem como por via da publicitação que este projecto tem tido. Julgo que não existe o risco de alienação da população já residente, até porque a população residente não capacidade económica para se mobilizar para outro local.

10. Este programa de acção vai projectar a cidade/bairro na região/cidade? Como?

Claro que sim, até porque este projecto tem sido muito publicitado na cidade de Lisboa. Toda a regeneração desta zona da cidade vai dar muita visibilidade ao bairro e atrair turismo para a zona dinamizando o bairro quer ao nível económico como social e turístico.